

INDHOLDSFORTEGNELSE

til salgsopstilling over ejendommen matr.nr. 3k, 3a, 6d, 12b Højbjerg By, Helsingør,
beliggende Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør

"LYKKEGÅRD"



Vedrørende Højbjergvej 29A-B:

Salgsopstilling

Beregning af størstebeløb og garantistillelse

Beskrivelse

Billeder

Gældende vurderinger

Tillæg til salgsopstilling

Købervejledning

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Vejledning i brug af salgsopstilling

Udskrift af retsbogen, forberedende retsmøde

Lejekontrakt vedrørende hovedejendommen (29B)

Lejekontrakt værelse i forpagterbolig (29A)

Forpagtningsaftale

Oplysning vedrørende montering af luft-til-vand-system

Hæftelse 1 & 2 (DLR)

Hæftelse 3 (Draupnir)

Hæftelse 7 (Mazanti-Andersen)

Hæftelse 8 (G4S)

Ejendomsbidrag 2026 inkl. restancer

Restance grundskyld (Gældsstyrelsen)

Restance renovation

Vedrørende Højbjergvej 29A:

Tingbogsoplysning

BBR-ejermeddelelse

Kort over vejforsyning

Jordforureningsattest

Energimærke (udløbet 14.03.2022)

Resumé ejendomsdatarapport

Ejendomsdatarapport

Råstofplanskort

Vedrørende Højbjergvej 29B:

Tingbogsoplysning

BBR-ejermeddelelse

Kort over vejforsyning

Jordforureningsattest

Energimærke

Resumé ejendomsdatarapport

Ejendomsdatarapport

Råstofplanskort

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 20055	Rettens sag AS 46/2026 & 47/2026
Ejendommens matr.nr.:	3k, 3a, 6d, 12b Højbjerg By, Helsingør
beliggende:	Højbjergvej 29 A-B, 3200 Helsingør
Tilhørende:	Vesthardt Estate ApS c/o Michael Vesthardt, Højbjergvej 29B, 3200 Helsingør
Auktionstidspunkt:	13-08-2026 klokken 13:00
Auktionssted:	Retten i Helsingør, Prøvestensvej 50, 3000 Helsingør, retssal D
Rekvirent, hæftelses nr.:	DLR Kredit A/S, hæftelse nr. 1, 2

Ved advokat:	Birgitte B. Andersen
--------------	----------------------

Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	landbrugsejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-01-2020, kr. 9.050.000,00 (kr. 1.600.000,00 + kr. 7.450.000,00)
heraf grundværdi:	kr. 3.200.400,00 (kr. 910.600,00 + kr. 2.289.800,00)
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	d.
Areal ifølge tingbogen :	364405 m ² (39840 m ² + 324565 m ²) heraf vej: 4170 m ² (0 m ² + 4170 m ²)
Forsikringsforhold:	Gjensidige. Kundenr. 3311062630.
Ejendomsskatte og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 kr. 3.015,48 (kr. 111,13 + kr. 2.904,35)
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt 10 og 11.	Ejendommene opråbes først hver for sig. Herefter samlet opråb. Højest samlede bud meddeles hammerslag.
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.): Se særskilt beskrivelse	

Lejemål:	Ja. Se beskrivelsen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Tingbøger vedhæftet

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
		opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
Hæftelse nr. 1: DLR Kredit A/S opr kr. 7.205.000,00. Obl.lån å rente 1% p.a. Konverterbar serie. 1/4-årige ydelser. Næste ordinære ydelse den 01.09.2026. Morarente 18% p.a. til betaling sker. Børskurs 78,9250 er vejledende og kun til orientering. Lånet forfalder til indfrielse ved auktion og lånet kan kun blive stående i ejendommen, såfremt auktionskøber godkendes til overtagelse i DLR Kredit A/S. Hefncvoldese erom skal ske til jurmail@dlr.dk med rereence til sag A46153. Særlige indfrielsesvilkår		7.406.153,89	0,00	0,00	7.406.153,89
i alt ved budsum kr.		7.406.153,89	0,00	0,00	7.406.153,89
Hæftelse nr. 2: DLR Kredit A/S opr kr. 3.000.000,00. Kontantlån med rentetilpasning, rente p.t. 2,5% p.a. Inkonverterbart lån. 1/4-årige ydelser. Næste ordinære ydelse den 01.09.2026. Morarente 18% p.a. til betaling sker. Børskurs 100,6400 er vejledende og kun til orientering. Lånet forfalder til indfrielse ved auktion og lånet kan kun blive stående i ejendommen, såfremt auktionskøber godkendes til overtagelse i DLR Kredit A/S. Hefncvoldese erom skal ske til jurmail@dlr.dk med rereence til		2.579.542,19	0,00	0,00	2.579.542,19
i alt ved budsum kr.		9.985.696,08	0,00	0,00	9.985.696,08
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev kr. 6.000.000,00 lyst den 17.03.2023. Underpantsat til Draupnir Investment Advisors ApS for kr. 4.500.000,00. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til advokat Ulrich Hejle, uhe@apexlaw.dk		4.500.000,00	0,00	0,00	4.500.000,00
i alt ved budsum kr.		14.485.696,08	0,00	0,00	14.485.696,08
Hæftelse nr. 4: Ejerpantebrev kr. 4.000.000,00 lyst den 17.03.2023. Underpantsat for hovedstolen til person med navne- og adressebeskyttelse. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til retten. Panthaverbesvarelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb		4.000.000,00	0,00	0,00	4.000.000,00
i alt ved budsum kr.		18.485.696,08	0,00	0,00	18.485.696,08
Hæftelse nr. 5: Pantebrev kr. 10.000.000,00 lyst den 23.07.2023 til person med navne- og adressebeskyttelse. 8% p.a. rente. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til retten. Panthaverbesvarelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb		10.000.000,00	0,00	0,00	10.000.000,00
i alt ved budsum kr.		28.485.696,08	0,00	0,00	28.485.696,08
Hæftelse nr. 6: Udlæg tinglyst 23.09.2024 kr. 2.441.411,00 til person med navne- og adressebeskyttelse. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til retten. Panthaverbesvarelse ikke modtaget. Medtages for det tinglyste beløb.		2.441.411,00	0,00	0,00	2.441.411,00
i alt ved budsum kr.		30.927.107,08	0,00	0,00	30.927.107,08
Hæftelse nr. 7: Udlæg lyst 26.02.2026 til Mazanti-Andersen. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Peter Krarup pr. mail pk@mazanti.dk		54.482,00	0,00	0,00	54.482,00
Transport					
i alt ved budsum kr.		30.981.589,08	0,00	0,00	30.981.589,08

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		30.981.589,08	0,00	0,00	30.981.589,08
Hæftelse nr. 8: Udlæg til G4S Security Services A/S. Henvendelse vedrørende indfrielse kan ske til Maj Britt Rosenvinge Skov pr. mail mrs@perbruhn.dk med reference til sag 54620		108.421,14	0,00	0,00	108.421,14
i alt ved budsum		31.090.010,22	0,00	0,00	31.090.010,22
A. Total	kr.	31.090.010,22	0,00	0,00	31.090.010,22

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 148.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 148.000,00

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	84.809,72	4. grundskyld, anslået	kr.	35.248,89
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. affald	kr.	8.758,83
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikring, anslået	kr.	15.000,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsbidrag	kr.	4.104,95			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

C. Afgifter m.v. til offentlige i anledningen i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 9.050.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 2.410.500,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 08. juli 2026 af Birgitte B. Andersen

Birgitte B. Andersen

Højbjergvej 29 A-B

20055

Rekvirentsalær	61.171,88	
Landbrugsejendom	6.250,00	
Deltaget i forberedende retsmøde	1.875,00	
Rekvirentsalær total	69.296,88	
Omkostninger		
Retsafgifter	3.750,00	
Inkassoomkostninger	4.812,50	
Ejendomsdatarapporter	210,00	
Mødesalær udlæg	500,00	
Annoncering anslået	6.000,00	
Låsesmed anslået	0,00	
Kørsel retten		
Kørsel 61 km á kr. 3,94 + moms	240,34	84.809,72
Affaldsbidrag	8.758,83	
Brandforsikringsbidrag (anslået)	15.000,00	
Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen Andet, jfr. specifikation - evt. panthaverregnskab		
Ejendomsskatterestance	4.104,95	
Restance grundskyld	35.248,89	
Mødesalærer andre panthavere	1.875,00	0,00
I alt	147.922,39	
Afrundet		Afrundet 148.000,00

Der er ikke oprettet indefrosset stigning i grundskyld på ejendommene, jfr. Gribskov Kommune

Sikkerhedsstillelse

Budsum	9.050.000,00	
Kolone 3 (der bliver dækket)	0,00	
1/4 af kolone 4 (der bliver dækket)	2.262.500,00	
Størstebeløbet	148.000,00	
Eventuel friværdis	0,00	
Sikkerhedsstillelse i alt	2.410.500,00	Afrundet 2.410.500,00



J.nr.: 19084-BBA

BESKRIVELSE
Landbrugsejendommen "LYKKEGÅRD"
beliggende Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør.

36,4405 ha landbrugsejendom fordelt på flere matrikler. Ejendommene består af ca. 4 ha skov incl. 2 søer og ca 650 m åløb – Pøle å. **Der er indgået forpagtningsaftale med Økoland A/S for 2026 og 2027.** Aftalen kan opsiges med 4 måneders varsel til årsskiftet 2026/2027. I tilfælde af opsigelse godskrives forpagteren kr. 12.500,00, hvilket beløb ikke er medregnet i størstebeløbet. Alt jordtilliggende er beliggende direkte op til ejendommene. Jagt- og fiskeriretten tilkommer bortforpagter.

Den lange præsentable indkørsel fører til ejendommene, der består af 2 beboelseseenheder – Højbjergvej 29 A, der ligger til venstre lige før enden af indkørslen – og Højbjergvej 29B, der er selve gården og som ligger for enden af indkørslen.

Højbjergvej 29A – matr.nr. 3 k Højbjerg by, Helsingør, ifølge tingbogen 39.840 m² - er en renoveret og tilbygget beboelsesejendom i 2 etager. Ifølge BBR er ejendommen på 90 m² i ét plan, men fremstår større.

Hvid beboelsesejendom med røde tegl, afgrænset mod selve gården med mur med sortglaserede tegl.

Stueetagen: Entré med trappe til 1.sal. Køkken med hvide elementer og mørk træbordplade i åben forbindelse med stue med brændeovn. Lyse plankegulve i stue og køkken. Bryggers med separat indgang, badeværelse med brus.

Termovinduer og gulvvarme under klinker.

Hvidevarer: Keramisk kogeplade, ovn, emhætte, køl/frys, opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler. Funktionsdygtighed kendes ikke

1.sal: 2 lyse værelser og trapperum med loftslem.

Opvarmning sker via det med nr.29B fælles luft/varme system.

Energimærke E fra 2012, hvor der endnu ikke var installeret luft/varme system.

Haven er udlagt med græsplæne.

Der er udlejet et enkelt værelse i ejendommen. Husleje udgør kr. 1.500,00 pr. måned. Der betales ikke a'conto forbrug. Der er ikke betalt depositum eller forudbetalt husleje. Lejekontrakt vedlagt.

Højbjergvej 29B – matr.nr. 3 a, 6 d og 12 b Højbjerg by, Helsingør, ifølge tingbogen 324565 m², heraf 4.170 m² vej. Ejendommen er bebygget med en 4-længet gård samt maskinhus. Bebygget areal udgør ifølge BBR 193 m², udestue 23 m² samt kælder 70 m².

Ejendommen er ifølge BBR opført 1900. Ifølge BBR ses bygningsarealer at være væsentligt afvigende fra de faktiske forhold. Ejendommens hovedhus er væsentligt ombygget og renoveret ca. 2003/2004 i gode materialer.

For enden af den smukke lange indkørsel ligger den 4-længede hvide gård. Stuehuset har sortglaserede tegl. Dobbelt smedjernslåge giver adgang til ejendommen via pigstensbelagt vognport. Fra vognporten



er der adgang til en delvis færdigrenoveret selvstændigt beliggende bygning – men ej godkendt - stue og værelse (p.t. motionsrum). Der er fritliggende bjælker og der er gjort klar til varme og vand men ikke til kloak.

Fra vognporten kommer man frem til gårdspladsen. Stuehuset er gennemgribende renoveret og tilbygget. Der er gulvvarme i såvel stueetage som på 1.sal samt termo-vinduer mrk. Bøjsø. Dinesen plankegulve.

Stueetage: Stor klinkebelagt præsenteret hall med fri udsigt til loftet i repos på 1.sal. Stort køkken i åben forbindelse med spiseafdeling og nedgang til underetage og udgang til østvendt terrasse. Køkkenet har hvide elementer og mørk træbordplade og spots i loftet samt spisebar til højstole. Køkkenet er adskilt mod spiseafdelingen af en pejs/brændeovn med glas på begge side – glas, der kan køres op til anvendelse som åben pejs.

Hvidevarer: Opvaskemaskine, stort køleskab, stort gaskomfur i stål, emhætte, integreret Miele kaffemaskine. Funktionsdygtighed kendes ikke.

Fra køkken/alrum er der adgang til 2 stuer en suite – adskilt af dobbelte glasfløjddøre. Den ene stue har stor karnap med fri udsigt til naturen og direkte udgang. Fra den anden stue er der videre adgang til kontor, garderoberum og toilet.

Af byggesagsarkivet fremgår, at "karnappen" er ansøgt som en 23 m² uopvarmet havestue med altan på taget, som skulle være adskilt fra stuen med en dør. Karnappen fremstår imidlertid som en fuldt integreret del af stuen og er udført i strid med vilkårene i byggetilladelsen.

1.sal: Repos hele vejen rundt om trappeformationen med udsigt. Stort soveværelse med udgang til ca. 28 m² sydvendt terrasse, 2 værelser. Fra soveværelset er der adgang til walk-in-closet med skabe og skuffer i Wenge træ. Stort badeværelse med dobbelt brus og badekar, dobbelt vask og skabsvæg.

Underetage: Grovkøkken i hvide elementer med stålplade, klinkegulv, separat indgang, badeværelse, fyrrum med vandvarmer, flere disponible rum – nogle med spektakulære kampesten på væggene. Vaskemaskine og tørretumbler, køl/frys. Funktionsdygtighed kendes ikke.

Udsigt: Fra køkken, stuer og soveværelse der fantastisk udsigt over egen sø og skov, det bakkede landskab og Pibe Mølle fra 1779. Den største af søerne har ifølge ejer en dybde på 2½ m på dybeste sted.

I underetagen ses fugt/saltpeterudtræk på væggene.

Ejendommen er udlejet. Der betales kr. 30.000,00 i månedlig leje samt kr. 3.000,00 i a'conto vand/varme. Der er ikke betalt depositum eller forudbetalt husleje. Lejekontrakt vedhæftet.

Øvrige længer: Tidligere stald er indrettet som jagtstue. 2 gamle hesteboxe forefindes stadig. Værkstedsrums og stort opbevaringsrum. Indvendig aflændet olietank. Loftsrums er store og spektakulære, men rå.

Maskinhus: Ifølge BBR er der flere maskinhuse. Reelt findes ét stort maskinhus opført i mursten med træfacade med store porte, flisebelægning og fritliggende nyere bjælker og spær.

Der er beskyttede naturtyper og vandløb på ejendommen, der også er beliggende indenfor åbeskyttelseslinje.



Ejendommen er pålagt landbrugspligt.

Opvarmning sker via luft/varme system fra 2016, der forsyner såvel Høbjergvej 29A som Høbjergvej 29B med varme og varmt vand.

Energimærke A2010 fra 2024 på hovedhuset.

Vand: Helsingør Vandværk SMBA / Gribvand Spildevand (Gribskov Forsyning A/S).

Afløb: Nedsivning til sivedræn.

Der er ikke inden for de seneste 12 måneder udarbejdet tilstandsrapport på ejendommene.

Gribskov Forsyning har oplyst følgende:

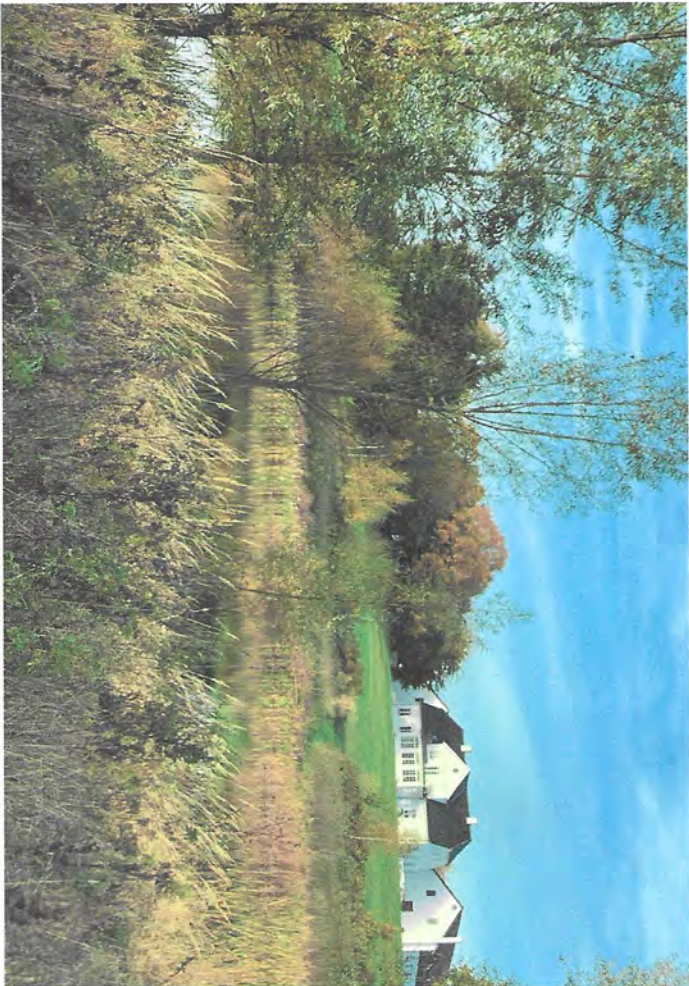
Ejendommen er ikke kloakeret og der er kun 1 vandmåler, som sidder i nr. 29B men måler vandforbrug/statsafgift for begge ejendommene. Der er 1 bundfældningstank pr. ejendom, som bliver tømt 1 gang årligt, jfr. den obligatoriske kommunale tømningsordning for bundfældningstanke.

Det præciseres, at beskrivelsens oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering i BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

BESIGTIGELSE:

Interesserede har mulighed for at besigtige ejendommen **mandag den 10. august 2026, kl. 14:30**, dog kun efter forudgående tilmelding til Salli Serup pr. mail til ss@andersen-advokater.dk. Tilmelding skal indeholde både navn og telefonnummer på tilmeldte.

Tilmelding skal ske senest kl. 09:00 på dagen for besigtigelsen. Såfremt der ingen tilmeldte er til fremvisningen, vil denne ikke blive gennemført.





Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	1.600.000
Grundværdi	910.600
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	39840
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	5
Vurderingskreds navn	Helsingør Østre
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	7.450.000
Grundværdi	2.289.800
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	324565
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	5
Vurderingskreds navn	Helsingør Østre
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Tillæg til salgsopstillingen

1. Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.
2. Opmærksomheden henledes på, at besigtigelsen af ejendommen er foretaget af en ikke-sagkyndig og at der ikke er udfærdiget en tilstandsrapport for ejendommen. Interesserede opfordres som følge heraf til at besigtige ejendommen og gøre sig bekendt med ejendommens stand.
3. Såfremt der ved en eller flere prioriteter er anført "ikke besvaret" skyldes dette, at pant- eller udlægshaver ikke inden salgsopstillingens udfærdigelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.
4. Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan påregne at kunne overtage indestående lån. Kreditorerne kan, såfremt der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, kunne kræve lånene indfriet efter tvangsauktionen. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.
5. Såfremt der på auktionen begæres ny auktion, og hvis der ved denne auktion fremkommer et højere bud end på den første auktion, skal den højstbydende udover størstebeløbet som angivet i salgsopstillingen tillige betale yderligere omkostninger, der er påløbet ved afholdelse af den nye auktion, herunder mødesalær, annonceringsomkostninger og eventuelt forøgende omkostninger til udsendelse af salgsopstilling.
6. Forinden bud antages skal auktionskøber kunne godtgøre, at auktionsvilkårene kan opfyldes. Sikkerheden skal stilles straks vedrørende den "store" sikkerhed, når der er givet hammerslag.
7. Er der anmodet om ny auktion, eller har fogedretten efter en konkret vurdering givet frist til at stille den "store" sikkerhed, skal der straks stilles den "lille" sikkerhed, som fastsættes af fogedretten, typisk svarende til kontant deponering af kr. 15-20.000,00, bankgaranti, banknoteret check udstedt af en bank til retten eller ved advokatindeståelse derfor.

8. Såfremt en kreditor ved auktionsbuddet opnår delvis dækning, foretages fordeling mellem restancer og overtagelse af restgæld af denne kreditor.
9. Auktionskøber skal selv gøre sig bekendt med eventuelle lokalplaner, idet sådanne har gyldighed overfor enhver, således at der ikke må handles i strid med lokalplanen, når offentliggørelse har fundet sted, uanset om det måtte være sket tinglysning af lokalplanen.
10. På realkreditlån påløber der hver måned morarenter. Auktionskøber skal være opmærksom på, at der ved betaling af restancebeløb senere end den 11. i en måned efter auktionen vil påløbe yderligere morarenter. Disse morarenter vil blive opkrævet sammen med den efterfølgende terminsydelse/indfrielse.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution.

Ved auktionskøbers indfrielse af et eller flere lån i kreditforening, hvad enten dette beror på auktionskøbers eget ønske om indfrielse, eller kreditforeningens krav om indfrielse, sker dette i overensstemmelse med kreditforeningens almindelige indfrielsesvilkår herunder forretningsforbindelser. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til kreditforeningen for at modtage disse supplerende oplysninger.
11. Det oplyses, at tvangsauktionen ikke omhandler det på ejendommen værende løsøre.



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størsteløbet. Størsteløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størsteløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størsteløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størsteløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:
<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyveiledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitut m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitut, brugsrettigheder, aftægts-, livrenter eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte reference-sats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholds-mæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løse m.v. efter nærmere aftale med told-væsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Giver der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

i (Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr.
auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan
forventes overtaget med tillæg
af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.
Bemærk:

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

2. 1.
2. 2.
3. 1.
3. 2.

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

5. 1.
Afgifter m.v. til det offentlige,
jfr. vilkårenes pkt. 6C:
6. 1.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende
vilkår.

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og
servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

7. 1.
7. 2.
8. 1.
8. 2.
9. 1.
9. 2.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.
1.660. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover
auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.

10. 1.
10. 2.
11. 1.
11. 2.

12. 1.
12. 2.
13. 1.
13. 2.

14. 1.
14. 2.
15. 1.
15. 2.
16. 1.
16. 2.



Udskrift af retsbogen

Den 15. juni 2026, kl. 14:00, blev fogedretten sat i retssal D af dommerfuldmægtig Emilie Norré Sørensen.

Der blev foretaget:
AS 5-46/2026 og AS 5-47/2026

Forberedende møde vedrørende tvangsauktion over ejendommene

matr. nr.: Høbjerg By, Helsing 3 k
beliggende: Høbjergvej 29A 3200 Helsing
tilhørende: VESTHARDT ESTATE ApS

og

matr. nr.: Høbjerg By, Helsing 3 a
Høbjerg By, Helsing 6 d
Høbjerg By, Helsing 12 b
beliggende: Høbjergvej 29B 3200 Helsing
tilhørende: VESTHARDT ESTATE ApS

begge efter anmodning fra DLR KREDIT A/S.

For rekvirenten DLR KREDIT A/S, mødte advokat Birgitte Andersen.

Ejer Vesthardt Estate ApS, mødte ikke.

Lejer og kautionist, Michael Vesthardt mødte ikke.

For Draupnir Investment Advisors A/S mødte advokat Ulrik Hejle.

Lejer af ejendommen beliggende Høbjergvej 29A, Ragnar Jørgensen mødte ikke.

Der blev fremlagt:
- auktionsbegæring med bilag.

Fogeden bemærkede, at der er sket korrekt indkaldelse.

Advokat Birgitte Andersen oplyste, at pantsætningsforbuddet i ejendommene ses aflyst, hvorfor der ikke indstilles til alternativt opråb.

Det blev drøftet, at ejendommene skal opråbes samlet til salg, hvilket der blandt de mødte var tilslutning til.

Advokat Birgitte Andersen oplyste, at jorden for ejendommene er bortfor-

pagtet til Økoland A/S, og at forpagtningsaftalen er forlænget t.o.m. 2027. Forpagtningsaftalen ses at være indgået på almindelig markedsvilkår, hvorfor der ikke indstilles til alternativt opråb.

Fogeden konstaterede, at Økoland A/S skal indkaldes til auktionen.

Advokat Birgitte Andersen oplyste, at der er lejet et værelse ud på 7 m² i forpagterbygningen til Ragner Jørgensen. Lejeaftalen vurderes at være på almindelige lejevilkår, hvorfor der ikke indstilles til alternativt opråb.

Den øvrige del af beboelsesejendommen er udlejet til Michael Vesthardt, og lejeaftalen vurderes at være på almindelige lejevilkår, hvorfor der ikke indstilles til alternativt opråb.

Retsformanden oplyste, at der den 15. juni 2026 er foretaget udlæg i ejendommene for G4S Securitys krav på 103.393,91 kr.

De mødende blev tilkendt mødesalær med forbehold af, at pågældende rettig-hedshaver opnår andel i auktionsbudet.

Sagen blev udsat til auktion, der afholdes den 13. august 2026 kl 13:00.

Fogedretten hævet.

Emilie Norré Sørensen
Dommerfuldmægtig

Udskriftens rigtighed bekræftes.
, den 16. juni 2026.

Minna Johansen, Kontorfuldmægtig

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af By- og Boligministeriet den 3. september 2001.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

§ 1. Parterne og det lejede.

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse en ejerlejlighed ☒ andet: HØVEDBYGNING
 Beliggende: HØBSTRÆGE 29 B By: 3200 HÅLSINGØR

Udlejer: Navn: SVEN HART ~~SVEN HART~~ SVEN HART CVR: 54898428 SE-nr./reg.nr.:
 Adresse: OG BOLIGTILSTIL ~~OG BOLIGTILSTIL~~ OG BOLIGTILSTIL

Lejer: Navn: MICHAEL VESTHARDT
 Adresse: NORDRE STRØMVEJ 40, 3200 HÅLSINGØR

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 170 m², der består af 7 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.
☐ Cykelkælder ☒ Garage nr. ☒ Andet: DEPOTRUM I LADEN

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers **skriftlige** samtykke benyttes til andet end: BEBOELSE OG HJEMMEKONTOR

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/5 2013 og fortsætter, indtil det opsiges.

Opsigelse: Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsiges lejeaftaler om beboelseslejligheder med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør - fortsat

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsigse lejeaftaler om separate enkeltværelser med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejer opsigse lejeaftaler om accessoriske enkeltværelser med 1 måneds varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Opsigelse fra udlejers side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven. Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse tillige ske efter landbrugslovens § 12, stk. 3.

Opsigelsen skal være skriftlig fra begge parter side.

§ 3. Betaling af leje m.v.

Leje:	Den årlige leje er	kr. 360.000
Betaling:	Lejen m.v. forfalder til betaling den	i hver (sæt x) ☒ måned ☐ kvartal
Lejen m.v. udgør:	Leje	kr. 30.000
	A conto varmebidrag	kr. 2.000
	A conto vandbidrag	kr. 1.000
	Antennebidrag	kr.
	Udgift til beboerrepræsentation	kr.
		kr.
		kr.
	I alt pr. måned/kvartal	kr. 33.000
Skatter og afgifter:	I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1/1 2013 Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.	
Betalingssted:	Lejen m.v. betales på udlejers kontonr. i HANDELSBANKEN (pengeinstitut) eller på det af udlejer anviste sted. Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.	
Privat byfornyelse og aftalt boligforbedring:	For lejemål, som er ombygget efter lov om privat byfornyelse eller efter kapitel 5 (aftalt boligforbedring) i lov om byfornyelse, og hvor lejeforhøjelse er beregnet efter samme lov, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, at lejemålet er ombygget i henhold til lov om privat byfornyelse. Såfremt der efter samme lov ydes tilskud til nedsættelse af lejeforhøjelsen for lejemålet, skal det udtrykkeligt oplyses i lejeaftalen, med hvilket beløb tilskud ydes for de enkelte betalings terminer i hele tilskudsperioden.	
Bemærk:	Oplysninger om privat byfornyelse skal anføres i lejekontraktens § 11.	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje.

Depositum:	Senest den	betaler lejeret et depositum på	☐ kr.,
	svarende til	måneders leje (højst 3 måneders leje).	
Forudbetalt leje:	Senest den	betaler lejeret endvidere forudbetalt leje	☐ kr.,
	svarende til	måneders leje (højst 3 måneders leje).	

§ 4. Depositum og forudbetalt leje - fortsat

Indbetaling: Senest den 1/5 2013 betaler lejereren i alt 38.000 kr., svarende til:

Forudbetalt leje	kr.
Leje m.v. for perioden:	
<u>1/5 - 2013 til 31/5 - 2013</u>	kr. <u>38.000</u>
Depositum	kr.
Dørskilt	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	<u>38.000</u> kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1/6 - 2013

§ 5. Varme, vand og el.

Varmer: Udlejer leverer varme og varmt vand ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - fjernvarme/naturgas
☐ - centralvarme med olie
☒ - andet: PILLEFYR

Varmeregnskabsåret begynder den 1/1 - 13

Lejer sørger selv for opvarmning af lejemålet ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ - el ☐ - olie/petroleum ☐ - andet _____
☐ - gas ☐ - fjernvarme/naturgas

Vand: Udlejer leverer vand til lejemålet ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Vandregnskabsåret begynder den 1/1 - 13

El: Udlejer leverer el til andet end varme (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

§ 6. Fællesantennener m.v.

Udlejer leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning.

Indflytning: Er lejemålet nyistandsat ved indflytningen ? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Er det aftalt, at lejemålet ved lejeforholdets ophør ligeledes skal afleveres nyistandsat ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Besigtigelse: Der vil ved lejeforholdets indgåelse efter fælles besigtigelse af det lejede blive udarbejdet en rapport, hvori lejemålets stand ved lejeforholdets begyndelse angives ? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning - fortsat

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejer, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Fraflytning: Der skal ved lejeforholdets ophør ske fælles besigtigelse af det lejede og udarbejdes en rapport, hvori lejemålets stand ved lejers aflevering af lejemålet angives? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Vedr. lejemålets stand ved fraflytning, se afsnittet om indflytning ovenfor.

Såfremt arbejder, som lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningsdagen, sker istandsættelsen ved udlejers foranstaltning.

§ 8. Vedligeholdelse i lejeperioden.

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x) ☒ Udlejer ☐ Lejer

Konto: Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på vedligeholdelseskontoen til maling, hvidtning, tapetsering og lakering af gulve i det lejede. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Låse og nøgler: Lejer skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse og nøgler.

§ 9. Inventar.

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejer: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☐ Elpaneler - antal: _____
☒ Køleskab	☒ Vaskemaskine	☒ Kakkellovne - antal: 1
☒ Emhætte	☒ Tørretumbler	☒ Vandvarmere - antal: 1

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold og husorden.

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

§ 11. Særlige vilkår.

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

LEJEN OVERSTIGER VÆSENTLIGT MARKEDS-
VÆRDEN IDET LEJEN ER FASTSÆT UD
FRÅ ET FINANSIERINGSBEHOV OG EFTER
AFTALE MED KANDELSBANKEN.

VED ÆNDRET FINANSIERING/NEDBRINGELSE
AF UDLEJERS GÆLD, KANDELSBANKEN
FORBEHOLDER LEJER SIG RETTEN TIL
AT KRÆVE LEJEN NEDSAT TIL
MARKEDS VÆRDEN. DETTE AKCEPTERER
UDLEJER, NEDSÆTTELSE AF LEJEN
SKAL FORUDGÅENDE GODKENDES AF
KANDELSBANKEN, SOM HAR TRANS-
PORT I LEJEBETALING I HENHOLD
TIL DENNE LEJEKONTRAKT.

§ 11. Særlige vilkår - fortsat

§ 12. Underskrift.

Dato: 5-10-12



som udlejer

Dato: 5-10-12



som lejer

Bilag

Vejledning nr. 1 af 3. september 2001
til typeformular A, 8. udgave, af 3.
september 2001.

VEJLEDNING for beboelse

Vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Denne vejledning er bilag til den autoriserede standard-lejekontrakt, typeformular A, 8. udgave, af 3. september 2001 og udgør dermed en del af den autoriserede lejekontrakt.

Lejekontrakten indeholder en angivelse af parterne og en beskrivelse af det lejede samt lejerens betaling for lejemålet.

Herudover er udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejeforholdet reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet.

Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11. Aftalte fravigelser kan ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i lejekontraktens fortrykte tekst er fremhævet med kursiv. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt tillige at anføre de samme forhold i kontraktens § 11.

Ønsker parterne ved lejeaftalens indgåelse at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, kan de særlige aftaler anføres i et særligt tillæg, i stedet for i kontraktens § 11. Kravene til et sådant tillæg følger af lejelovens § 5. Tillægget udgør herefter en del af lejekontrakten.

Efter lejelovens § 5 skal blanketbestemmelser, der pålægger lejerens større forpligtelser eller giver lejerens mindre rettigheder end angivet i loven, fremhæves for at være gyldige. Ved indgåelse af lejeaftaler om beboelseslejligheder eller enkelte værelser til beboelse gælder endvidere, at blanketter kun må anvendes, hvis de er autoriserede.

Dette krav gælder også for andre skriftlige aftaler, der indeholder ensartede lejevilkår for flere lejere i samme ejendom, når de fremtræder på en sådan måde, at lejerens må opfatte dem som standardiserede.

Denne vejledning indeholder med henvisning til kontraktens bestemmelser en beskrivelse af den gældende lejelovgivning. En række bestemmelser i lejelovgivningen kan ikke fraviges til skade for lejerens, medens andre bestemmelser kan fraviges ved aftale. I vejledningen er det særligt fremhævet med skyggetekst, på hvilke områder udlejer og lejer kan aftale andet end lovgivningens almindelige bestemmelser. Sådanne aftaler vil kunne medføre, at lejerens opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen. Vejledningen er ikke udtømmende.

For nærmere information henvises til den til enhver tid gældende lejelovgivning samt de af By- og Boligministeriet udarbejdede pjecer om bl.a. indflytning i ny lejlighed, nye installationer, bytte og fremleje samt opsigelse og flytning.

Denne vejledning er udarbejdet i maj 2001. Opmærksomheden henledes på, at lovgivningen kan være ændret på enkelte punkter efter dette tidspunkt.

I det følgende findes oplysninger med henvisning til de enkelte bestemmelser i lejekontrakten:

1. Til lejekontraktens § 1: Parterne og det lejede.

Lejelovens beskyttelse.

De almindelige rettigheder i lejelovgivningen, som gives lejer i lejeforholdet, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Lejers rettigheder er derfor sikret i de situationer, hvor ejendommen f.eks. videresælges. En ny ejer af ejendommen må respektere de almindelige rettigheder, som lejer har efter lejelovgivningen. Det samme gælder aftaler om forudbetaling af leje, indskud, depositum eller lign. indenfor lovens rammer.

Har en lejer derimod ved aftale erhvervet særlige rettigheder, som f.eks. aftalt uopsigelighed, er denne ret ikke uden videre sikret over for en ny ejer af ejendommen. Denne ret kan lejer derfor kræve tinglyst. Udgiften betales af lejer, medmindre andet aftales.

Fremleje.

Lekkontrakten kan også anvendes ved aftaler om fremleje.

Lejer må ikke uden udlejerens tilladelse bruge det lejede til andet formål end det i kontrakten anførte og må som udgangspunkt ikke overlade brugen af det lejede til andre, jf. dog nedenfor.

Lejer af en beboelseslejlighed har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse (i blandede lejemål beboelsesdelen). Det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.

I lejligheder, der udelukkende anvendes til beboelse (dvs. ikke i blandede lejemål), har lejer endvidere ret til at fremleje hele lejligheden i op til 2 år, når lejers fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidigt forflyttelse eller lign.

Udler kan dog modsætte sig fremlejeforhold vedrørende hele lejligheden, når ejendommen omfatter færre end 13 beboelseslejligheder, når det samlede antal personer i lejligheden vil overstige antallet af beboelsesrum, eller når udlejer i øvrigt har rimelig grund til at modsætte sig fremlejeforholdet.

Alle aftaler om fremleje, dvs. mellem fremlejegiver og fremlejetager, skal indgås skriftligt, og fremlejegiver skal inden fremlejeperiodens begyndelse give udlejer kopi af fremlejeaftalen.

2. Til lejekontraktens § 2: Lejeforholdets begyndelse og ophør.

Lejers opsigelse.

Lejeaftalen kan af lejer opsiges med 3 måneders varsel, medmindre andet varsel er aftalt imellem parterne. Aftale herom anføres i kontraktens § 11.

Lejer kan med 1 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et accessorisk enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et accessorisk enkeltværelse er et værelse, som er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor.

Lejer kan med 3 måneders varsel opsiges en lejeaftale om et separat enkeltværelse (klubværelse), medmindre andet er aftalt. Aftale herom anføres i kontraktens § 11. Et separat enkeltværelse er et værelse, som ikke er en del af udlejerens beboelseslejlighed, eller en del af et en- eller tofamilieshus, som udlejer bebor.

Udlejers opsigelse.

Lejeaftalen kan af udlejer kun opsiges i tilfælde, som er omfattet af reglerne i lejelovens §§ 82 og 83, og med det varsel, der efter reglerne i lejelovens § 86 er knyttet til den enkelte type opsigelse, hvoraf bl.a. fremgår:

- At accessoriske enkeltværelser kan opsiges med 1 måneders varsel, medmindre længere varsel er aftalt, og
- at en beboelseslejlighed i et hus, hvori der på tidspunktet for aftalens indgåelse kun findes to beboelseslejligheder, hvoraf ejeren bebor den ene, kan opsiges med 1 års varsel.

Det fremgår endvidere, at andre lejeaftaler i nogle situationer kan opsiges af udlejer, når udlejer ønsker selv at benytte det lejede. Opsigelsesvarslet er i disse situationer 1 år.

Loven indeholder enkelte andre opsigelsesgrunde, herunder lejers manglende iagttagelse af god skik og orden. Opsigelsesvarslet er her 3 måneder.

Det skal i kontraktens § 1 oplyses, om det lejede er en lejlighed eller et værelse. Er der tale om en lejlighed, skal det ligeledes oplyses, om lejligheden er en ejerlejlighed. Hvis der er tale om en anden type lejemål, angives hvilken.

Disse oplysninger har betydning i forhold til lejers beskyttelse imod opsigelse fra udlejerens side.

For så vidt angår ejerlejligheder gælder den særlige regel i lejelovens § 84, litra d, at en lejeaftale herom kun kan opsiges under henvisning til, at udlejer ønsker selv at benytte det lejede, hvis lejer er gjort bekendt med, at det lejede er en ejerlejlighed, og at opsigelse kan ske efter § 83, litra a. Endelig kan en ejerlejlighed kun opsiges efter § 83, litra a, hvis lejeaftalen er indgået efter ejendommens opdeling i ejerlejligheder.

Hvis lejemålet er beliggende på en landbrugsejendom, kan opsigelse endvidere ske efter reglerne i landbrugslovens § 12, stk. 3. Efter disse regler kan lejeforholdet opsiges med 6 måneders varsel, hvis lejemålet ønskes anvendt til opfyldelse af bopælskravet ved erhvervelse af ejendommen eller som bolig for personer, der beskæftiges ved ejendommens drift.

TILLÆG TIL LEJEKONTRAKT

Tillæg til lejekontrakt af 5/10 2012 mellem Michael Vesthardt og Vesthardt Estate ApS cvr. Nr. 54898428 vedrørende leje af Høbjergvej 29 B, 3200 Helsingør.

Undertegnede lejer, Michael Vesthardt, erklærer hermed at acceptere at fraflytte ejendommen senest 1 år efter påkrav fra en kreditor i tilfælde af misligholdelse af forpligtelser overfor en kreditor med pantesikkerhed i ejendommen. Dette gælder tillige såfremt undertegnede Michael Vesthardt erklæres konkurs, anmoder om rekonstruktion eller anden herme beslægtet kreditorordning.

Helsingør den 29/3 2018

For udlejer

Vesthardt Estate ApS



Michael Vesthardt

Som lejer:



Michael Vesthardt

Lejemålsnr.: _____

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Indenrigs- og Boligministeriet den 1. september 2022.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed* og *kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☒ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig 7 m²
☒ andet: HUS ☐ Lejeforholdet er et fremleje forhold

Beliggende: HØBSTERGVEJ 29A By: 3200 Helsingør

Udlejerens: Navn: VESTHARDT ESTATE APS
 CVR-nr./reg.nr.: 54898428

Adresse: HØBSTERGVEJ 29A, 3200 Helsingør
 Telefon: 40733700 E-mail: MVE@VESTHARDT.COM

Lejeren: Navn: RAGNAR JØRGENSEN
 Adresse: _____
 Telefon: _____ E-mail: _____

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 30 m², der består af 3 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m².

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: _____
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: _____ ☐ Andet: _____
☐ Andet: _____ ☐ Andet: _____

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens **skriftlige** samtykke benyttes til andet end: Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/3-2026 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens §11, kan lejerens opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 170 og 171 i lov om leje.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er ~~42.000~~ 18.000 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør ~~4200~~ 1.500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	<u>0</u>	kr.
A conto vandbidrag	<u>0</u>	kr.
A conto elbidrag	<u>0</u>	kr.
A conto kølingsbidrag	<u>0</u>	kr.
Antennebidrag	<u>0</u>	kr.
Internetbidrag	<u>0</u>	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	<u>0</u>	kr.
Andet*:		kr.
Andet*:		kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	<u>0</u>	kr.

* Bemærk, at det alene er med hjemmel i loven, at der kan opkræves beløb ud over lejen, da beløbet ellers skal være indeholdt i lejen.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1/3-2026

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: ☐ Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 3409 - 13548900 ;
(pengeinstitut): DANSKE BANK
☐ Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.
☐ Lejen m.v. betales via Betalingsservice.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontrakten § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den _____ betaler lejerens et depositum på 0 kr.
svarende til _____ måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den _____ betaler lejerens endvidere forudbetalt leje på 0 kr.
svarende til _____ måneders leje (højest svarende til den leje, som skal betales i perioden fra opsigelsen afgives af lejer til lejeforholdet ophører, dog maksimalt 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 1/3-26 betaler lejerens i alt ~~4200~~ 1.500 kr., svarende til:
Forudbetalt leje: _____ kr.
Leje m.v. for perioden: _____ til _____ kr.
Depositum _____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
_____ kr.
I alt _____ kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1/4-2026

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ Fjernvarme/naturgas

☐ Centralvarme med olie

☐ El til opvarmning

☒ Andet: VARME FRA 293

☐ Udgiften til varme opkræves ud over lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 1.

Varmeregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til varme indeholdes i lejen, jf. lejelovens § 65, stk. 2 (enkeltværelser m.v.).

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

☐ El

☐ Gas

☐ Olie/petroleum

☐ Fjernvarme/naturgas

☐ Andet: _____

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja:

☐ Udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Vandregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til vand fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja:

☐ Udgiften til el fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere og opkræves ud over lejen.

Elregnskabsåret begynder den _____

☐ Udgiften til el fordeles ikke på grundlag af individuelle forbrugsmålere og indeholdes derfor i lejen.

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantennen m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet (elektroniske kommunikationstjenester), hvortil lejen skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved ind- og fraflytning

Hvis udlejer ønsker at kunne stille krav om istandsættelse ved lejers fraflytning, påhviler det den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed, at afholde indflytningssyn, og den udlejer, som udlejer mere end én beboelseslejlighed på fraflytningstidspunktet, at afholde fraflytningssyn.

Udlejer udlejer mere end én beboelseslejlighed? ☐ Ja ☒ Nej

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved indflytningssyn? ☐ Ja ☒ Nej

Bliver lejemålets stand konstateret ved et fraflytningssyn? ☐ Ja ☒ Nej

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejerer, for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen, senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse meddele udlejerer, at lejerer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejerer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: **Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:** (sæt x)
☒ Udlejerer ☐ Lejerer

Konto: Har udlejerer den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den _____ står der _____ kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Ved indvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og behandling af gulve.

Ved udvendig vedligeholdelse forstås vedligeholdelse af alle dele af ejendommen og det lejede, som ikke er omfattet af den indvendige vedligeholdelse.

Lejer har i henhold til lov om leje pligten til at vedligeholde låse og nøgler, medmindre andet aftales.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejerer: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Køle-/fryseskab	☒ Tørretumbler	☐ Andet: _____
☒ Køleskab	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet: _____
☒ Fryser	☒ Vaskemaskine	☒ Vaskemaskine/Tørretumbler	☐ Andet: _____

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Særlige vilkår for husdyrtilladelsen:

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

Der må ikke her anføres fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejerer opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (§ 11, stk. 4, i lov om leje), regulering efter nettoprisindeks (§ 11, stk. 5, § 53, stk. 2, eller § 54, stk. 3, i lov om leje), privat byfornyelse og boligforbedring (§ 12 i lov om leje) og fri lejerfastsættelse (§ 54 i lov om leje).

Følgende udgør fravigelser fra lejelovgivningens udgangspunkt:

Lejerfastsættelse: Lejerforholdet er omfattet af reglerne om fri leje

☒ Ja ☐ Nej

Hvis ja, hvilken grund gør sig gældende, jf. lejelovens § 54 (for nærmere herom se vejledningen):

FORVALTER Bolig

Lejerregulering: Lejen reguleres én gang årligt efter udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Lejerforhøjelse kan gennemføres alene ved udlejerens skriftlige meddelelse herom til lejerer.

☐ Ja ☒ Nej

Hver den _____ reguleres den gældende leje med stigningen i nettoprisindekset fra _____ måned året før til den _____ måned forud for reguleringstidspunktet. Lejen reguleres første gang den _____

Reguleringen sker således: Gældende leje / anvendt nettoprisindeks ved seneste beregning af nettoprisindeksring x nyt indeks = ny leje

Udlejer er berettiget til helt eller delvist at undlade reguleringen, uden at dette kan betragtes som et afkald på retten til at opkræve denne for fremtiden.

Øvrige fravigelser:

OPSIGELSESVARSLÆT FRA LÆSER SÅVEL SOM
UDLEJERS SIDE ER 1 MÅNED .

Øvrige fravigelser – fortsat

§ 12. Underskrift

Dato: 28/2-2026

Dato: _____



Som udlejer

Som lejer

VESTHARDT ESTATIS APS

Som udlejer

Som lejer

FORPAGTNINGSKONTRAKT (Jordforpagtning) 2016

Underskrevne (bortforpagter)
Vesthardt Estate ApS
Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

CVR.nr. 54898428.

bortforpagter herved til medunderskrevne (forpagter)

Økoland A/S
CVR nr. 39603136
Rørmosevej 82 3200 Helsingør

en del af landbrugsejendommen **Lykkegaard**
beliggende **Højbjergvej 29 a+b 3200 Helsingør**

§ 1 Forpagtningsens omfang

Forpagtningen omfatter et areal af ejendommens jordtilliggende på ca. **32**. Bortforpagter indestår ikke for størrelsen af det støtteberettigede areal. Forpagteren foretager selv opmåling til brug for tilskudsopgørelse.

- ☐ Jagtretten tilkommer bortforpagter
- ☐ Fiskeretten tilkommer bortforpagter

Videreforgpagtning:

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforgpagtes til andre.

§ 2 Forpagtningsperioden

Forpagtningsaftalen gælder fra
og vedvarer indtil

den 1/10-2016
den 1/10-2017

til hvilket tidspunkt den ophører uden yderligere varsel jf. dog §§ 10 -12 om henholdsvis misligholdelse, konkurs og opsigelse.

Forpagtningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

I tilfælde af sen høst i forpagtningsens udløbsår gives forpagter ret til at høste færdig – dog senest 1. oktober. Modsat gives ny rådighedshaver ret til at tilså arealet efter høst, selvom dette måtte være inden udløb af kontrakten, medmindre forhold i § 6 nedenfor er til hinder herfor.



§ 3 Forpagtningsafgiften

1a Fast afgift

	pr. ha	i alt	
Forpagtningsafgiften for jord (dyrkbar) m.v.	3500	70000	kr./år
Forpagtningsafgift i alt ex. moms eventuelt	3500	70000	kr./år
Forpagtningsafgift i alt inkl. moms på afgift for jord	4.375	87.500	kr./år

Forpagtningsafgiften betales således:

Forpagtningsafgiften betales i følgende rater:

1. rate, der udgør	43.250 kr.	betales den	1/12-2016
2. rate, der udgør	43.250 kr.	betales den	1/12-2017

3 Skatter, forsikringer

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder m.v.

§ 4 Sikkerhedsstillelse og transport

Det er aftalt, at der ikke skal stilles sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften.

§ 5 Adgangsret

Bortforpagter eller dennes befuldmægtigede har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de forpagtede arealer samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Den part, der ved en eventuel myndighedskontrol har rådighed over jorden, er forpligtet til at give den kontrollerende myndighed adgang til arealet. Nægtes en kontrollerende myndighed adgang, kan det medføre bortfald af ansøgning om direkte arealstøtte.



§ 6 Dyrkning af jorden

Parterne har aftalt, at jorden kun må dyrkes konventionelt/økologisk. Hvis økologisk er vilkårene i tillæg C en del af aftalen, såfremt jorden hidtil har været drevet økologisk,

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand: Stubmark

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: Stubmark

Bortforpagter erklærer, at der findes flyvehavre på ejendommen

Følgende aftales vedrørende kæmpebjørneklo:

Bortforpagter erklærer, at arealet er omfattet af en kommunal indsatsplan for bekæmpelse af kæmpebjørneklo.

Forpagter forpligter sig til at dyrke jorden på landbrugsmæssig forsvarlig måde, idet markerne holdes i god gødningstilstand, således at jordens ydeevne ikke forringes. Forpagter er ligeledes forpligtet til at bekæmpe flyvehavre og andet ukrudt samt eventuelle plantesygdomme i overensstemmelse med gældende lovregler og med god skik og brug. Forpagter forpligter sig endvidere til at anvende arealet på en måde, der sikrer, at omdriftsarealer ikke bliver registreret som permanent græs eller som naturareal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3

Forpagter udfører vildtplejeforanstaltninger iht. Kortbilag (vedhæftet).

Der må indgås aftaler med andre om modtagelse af husdyrgødning til udspredning på arealer omfattet af denne kontrakt.

Almindelig vedligeholdelse af drænledninger påhviler forpagter. Hvis der i forpagtningsperioden konstateres en væsentlig forringelse af det eksisterende dræn, som ikke kan afhjælpes ved almindelig vedligeholdelse, påhviler det bortforpagter enten at udbedre forholdet eller tilbyde et forholdsmæssigt afslag i forpagtningsafgiften. Skyldes forringelsen udefrakommende forhold og ikke en teknisk forringelse af eksisterende dræn optages forhandlinger mellem parterne med henblik på at løse problemet.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler bortforpagter.

Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen, men forpagter må anvende disse råmaterialer på ejendommen efter dennes behov, indenfor de rammer lovgivningen tillader.

Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelse.

Forpagtningen omfatter ca. 20 HA dyrkbare marker. Engarealer, ca. 12 HA som indgår i forpagtningskontrakten slås og behandles efter aftale med bortforpagteren.

§ 7



Betalingsrettigheder

Som led i nærværende forpagtningsaftale overdrager bortforpagter midlertidigt betalingsrettigheder til forpagter svarende til **ca. 32 ha**.

Betalingsrettighederne overdrages midlertidigt for den i § 2 angivne periode. Overdragelsen sker til det CVR-eller CPR-nummer, som fremgår af forsiden på denne kontrakt. Er intet CVR- eller CPR-nummer angivet bærer forpagteren risikoen for, at overdragelse af rettighederne sker til det korrekte CVR/ CPR- nummer.

Overdragelsen skal gennemføres i Tast selv-service senest 14 dage efter indgåelsen af nærværende aftale.

Ved ophør af forpagtningsaftalen på et tidligere tidspunkt end det i overdragelsen anførte, uanset årsag, er forpagter forpligtet til at forkorte den midlertidige overdragelse af betalingsrettigheder i NaturErhvervstyrelsens Tast selv-service.

Skulle der ske en ændring af disse værdier, der forrykker den beregnede støtteudbetaling med mere end 10 %, er det aftalt, at der sker en tilsvarende ændring af forpagtningsafgiften..

Parterne er bekendt med, at NaturErhvervstyrelsen fra og med 2015 vil inddrage "overskydende" rettigheder efter en ny metode, som indebærer, at forpagters forhold (hvor mange og hvilke rettigheder, forpagteren råder over) er afgørende for, om bortforpagters rettigheder inddrages.

Forpagter må under ingen omstændigheder videreudleje betalingsrettighederne til tredjemand.

§ 8 Støtteordninger

Krydsoverensstemmelse

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelserne.

Grønne krav

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs) og evt. undtagelse for økologiske arealer i hele kalenderåret.

§ 10 Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkes

ligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten indsigelser gældende, skal den ophævende part inden 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i § 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er den misligholdende part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre modparten tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Modsat er modparten forpligtet til at afstå en eventuel vinding ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Værdien af afgrøden på arealet fastsættes ved stadesforretning snarest muligt efter dato for ophævelse.

§ 11

Konkurs, rekonstruktion og dødsfald

Konkurs

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Rekonstruktion

I tilfælde af bortforpagters eller forpagters rekonstruktion finder reglerne i konkurslovens kapitel 2b anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten skal meddeles uden ugrundet ophold, jf. konkurslovens § 12 o, stk. 3.

Dødsfald

Behandles afdødes bo som et insolvent bo, finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Forpagters død:

Dør forpagter i forpagtningsperioden, ophører forpagtningskontrakten ved udløb af igangværende forpagtningsår. Udløber forpagtningsåret mindre end 1 måneder fra dødsfaldet, ophører kontrakten først ved udløb af det følgende forpagtningsår.

Hvis forpagter efterlader sig ægtefælle eller samlever, er denne dog berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud på de aftalte vilkår.

(Såfremt der er flere forpagtere indsættes: En medforpagter er berettiget til at fortsætte forpagtningen forpagtningsperioden ud, enten sammen med afdødes ægtefælle eller samlever, eller hvis denne ikke ønsker at indtræde, da som eneforpagter.)

Hvis afdødes ægtefælle eller samlever ønsker at indtræde i forpagtningsforholdet, skal dette meddeles bortforpagter skriftligt senest 1 måneder efter dødsfaldet.

Bortforpagters død:

Hvis bortforpagter dør,

er dennes bo og arvinger bundet af forpagtningskontrakten.

§ 12 Opsigelse

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse efter § 10 eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel efter § 11.

Andre opsigelsesgrunde

Ejerskifte

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, har parterne aftalt følgende: Kontrakten fortsætter uændret.

Selskaber

Er bortforpagter eller forpagter et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.: Kontrakten fortsætter på uændrede vilkår.

Andet

Hvis forpagter ved kontraktens indgåelse har behov for det forpagtede areal til udbringning af husdyrgødning, og det offentlige ved forbud, lovgivning eller på anden måde helt eller delvist forhindrer dette, kan forpagter opsiges kontrakten med 2 måneders varsel til ophør ved et forpagtningsårs udløb.

§ 13 Tvister

Retssag

Såfremt der opstår uenighed mellem parterne, disses boer eller arvinger i anledning af det i denne kontrakt omhandlede forpagtningsforhold - fx om kontraktens rette forståelse, om misligholdelse og/eller om hvilke som helst andre spørgsmål, fx offentlige indgreb, som har betydning for forpagtningsaftalen - skal en sådan uenighed afgøres ved byretten i Hillerød. Parterne forpligter sig til i videst muligt omfang at gøre brug af retsmægling.

Såfremt parterne ikke kan nå til enighed om en mediator, udpeges en af SEGES, Erhvervsjura.

§ 14 Tinglysning

Under henvisning til bekendtgørelse nr. 316 af 21. marts 2013 om dokumentation og tinglysning m.v. af dokumenter vedr. landbrugsejendomme § 4 stk. 1 erklærer parterne ved underskrift af nærværende aftale, enten at kontrakten er gyldig uden tilladelse efter landbrugsloven, eller at der er givet tilladelse til kontraktens indgåelse efter landbrugsloven.

Parterne har aftalt, at kontrakten ikke skal tinglyses.

§ 15 Omkostningerne

De med kontraktens udfærdigelse og betalingsrettighedernes overdragelse forbundne omkostninger betales af forpagter.

§ 16 Tillæg og bilag

Ud over ovennævnte omfatter denne kontrakt bilag 1, kortbilag med angivelse af vildtplejeforanstaltninger, som forpagter udfører vederlagsfrit efter aftale med bortforpagter.

§ 17 Underskrift

_____, den _____

sted _____

 _____

bortforpagter _____

 _____

forpagter _____



Tillæg A

Leveringsrettigheder

Forpagter er gjort bekendt med eventuelle kontrakter, som skal respekteres, fx sukkerroekontrakter.

Forpagter har pligt til at vedligeholde leveringsret/-pligt over for:

H MV

Tillæg B Forpagtning af vandingsanlæg

Forpagter har ret til at benytte det på ejendommen værende vandingsanlæg incl. vandingsmaskine og transportable rør.

Bortforpagter oplyser, at vandindvindingstilladelse til ____ m³ pr. år er givet den ____ med udløb den _____

Udgifterne til almindelig vedligeholdelse af anlægget - pumpe, vandingsmaskine - påhviler forpagter, der ligeledes betaler strømudgift efter forbrug. Parterne betaler i fællesskab for opsætning af særskilt måler.

Bortforpagter forpligter sig til at holde motorer, pumpe mv. behørigt forsikret.

Enten

Såfremt det bliver nødvendigt med etablering og/eller retablering af pumpe eller boring, er det aftalt, at omkostningerne herved fordeles med halvdelen til hver af parterne.

Eller

Såfremt der bliver tale om retablering af pumpe og/eller boring er det aftalt, at udgifterne fordeles således:

År	Pct. af udgifter	
	ejer	forpagter
1	50	50
2	60	40
3	70	30
4	80	20
5	90	10

Vandafgift betales af	bortforpagter / forpagter
Vandledningsafgift betales af	bortforpagter / forpagter
Afgift for ret til vandindvinding betales af	bortforpagter / forpagter

Såfremt bortforpagter afmeldes fra momsregistrering, erklærer forpagter sig indforstået med at indtræde i bortforpagters rettigheder og forpligtelser overfor elværket i den resterende del af forpagtningen. I denne situation foretager elværket opkrævning hos forpagter, hvorefter bortforpagter er forpligtet til efter påkrav at godtgøre alle forpagters faste udgifter samt eget elforbrug.

Såfremt vandindvindingstilladelsen udløber i forpagtningsperioden påhviler det bortforpagter at søge den forlænget. Bliver vandindvindingstilladelsen ikke forlænget og skyldes dette ikke nogen af parternes forhold, er dette at regne som en væsentlig ændring af forudsætningerne for aftalens indgåelse efter kontraktens § 9. Forpagter tilpligtes ikke at indvinde mere vand end tilladt ifølge vandindvindingstilladelsen, da dette vil være at regne for væsentlig misligholdelse i henhold til kontraktens § 10.

Det påhviler forpagter, at udnytte vandindvindingstilladelsen i et omfang så den ikke inddrages.

Bortforpagter krydser af på forsiden af fællesskemaet, at der forefindes en vandindvindingstilladelse på bedriften. Indsender bortforpagter ikke fællesskema, krydser ingen af parterne af.



Tillæg C

Økologisk drift

Økologisk autorisation

Bortforpagter oplyser, at han er autoriseret til økologisk jordbrugsproduktion i NaturErhvervstyrelsen. Bortforpagter oplyser desuden, at de økologiske arealer indgår i undtagelsen for de grønne krav for hele kalenderåret 20____.

Forpagter forpligter sig til at fortsætte den økologiske drift.

Forpagter/bortforpagter anmelder **straks** (hurtigst muligt) efter overtagelsesdagen forpagtningsforholdet til NaturErhvervstyrelsen ved indsendelse af skemaerne "Producent-skitteerklæring", "Erklæring om økologi" og "Skema over marker". Begge parter forpligter sig til at underskrive alle nødvendige erklæringer.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes straks-fristen for anmeldelse af producent-skitte af arealets økologiske status ikke, kan NaturErhvervstyrelsen forlange genomlægning af arealet.

Hvis forpagter ikke i forvejen er autoriseret til økologisk jordbrugsproduktion

Autorisation søges hos NaturErhvervstyrelsen som en særskilt ansøgning eller sammen med anmeldelse af producentskitte. Forpagter indtræder umiddelbart i den økologiske drift fra datoen for overdragelsen. Forpagter skal ikke afvente styrelsens sagsbehandling af producentskittet. Medmindre at forpagter i forbindelse med anmeldelse af producentskittet har valgt ikke at indtræde i bortforpagters rettigheder og pligter i henhold til økologisk autorisation. I det tilfælde afventer styrelsen at forpagter indsender en autorisationsansøgning til økologisk drift.

Forpagter modtager et nyt autorisationsnummer, når NaturErhvervstyrelsen har været på kontrolbesøg.

Miljøbetinget tilskud (tilsagnstype 26) og tilsagn om tilskud til omlægning af økologi (tilsagnstype 35)

Hvis der er tilsagn på arealerne

Ved indgåelse af denne forpagtningskontrakt oplyser bortforpagter, at der er indgået følgende økologiaftaler om driften af ejendommens jordbrugsareal: *(De ikke relevante slettes)*

- Miljøbetinget tilskud (tilsagnstype 26)
- Tilsagn om tilskud til omlægning til økologi (tilsagnstype 35)

og (hvis tilsagn skal overtages af erhverver):

Parterne forpligter sig at underskrive producentskittemeddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af bortforpagter, der

Enten:

indsender "Erklæring om økologi- og miljøtilsagn" sammen med producentskitteerklæringen for den økologiske autorisation.

Eller:

inden førstkommande frist for ansøgning om grundbetaling efter overtagelsesdagen indsender den til NaturErhvervstyrelsen. Dog senest 8 uger ved overdragelse mindre end 8 uger før denne frist.

Ved afslutningen af forpagtningsforholdet påhviler pligten til at anmelde producentskitte forpag-

ter.

Parterne aftaler følgende om forpagters indtræden i aftalerne:

I det omfang forpagter indtræder i en aftale udleveres kopi af tilsagn og kortmateriale.

Bortforpagter erklærer, at forpligtelserne er opfyldt for de pågældende tilskudsordninger frem til datoen for producentskifte.

Forpagter erklærer at ville overholde forpligtelserne for den/de pågældende tilskudsordninger i den del af tilsagnsperioden, der ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid.

Udestående tilskud for 20____ tilfalder bortforpagter. Ved forpagtning før fristen for ansøgning om grundbetaling skal forpagter søge støtte eller anmode om udbetaling af tilskud for økologi eller miljøtilsagn i fællesskemaet.

Eller (hvis alle tilsagn ikke skal overtages af erhverver):

(hvis forpagter ikke ønsker at overtage tilsagn om miljøbetinget tilskud eller tilskud til omlægning til økologi)

Bortforpagter gøres opmærksom på, at bortforpagter skal betale tilskud tilbage for op til 5 år.

(hvis forpagter ikke ønsker at fortsætte den økologiske drift, men ønsker at overtage tilsagn om miljøbetinget tilskud)

Forpagter indtræder i bortforpagters tilsagn om miljøbetinget tilskud og forpagter/ bortforpagter anmelder senest den førstkomende ansøgningsfrist for grundbetaling efter overtagelsesdagen producentskifte til NaturErhvervstyrelsen.

Enten (hvis bortforpagter ikke har tilsagn om tilskud til omlægning til økologi):

Forpagter indtræder i tilsagn om miljøbetinget tilskud og NaturErhvervstyrelsen gøres straks opmærksom på, at den økologiske autorisation og drift ophører.

Eller (hvis bortforpagter har tilsagn om tilskud til omlægning til økologi):

Forpagter indtræder i tilsagn om miljøbetinget tilskud og NaturErhvervstyrelsen gøres straks opmærksom på, at den økologiske autorisation og drift ophører. Bortforpagter gøres opmærksom på, at bortforpagter skal betale tilskud til omlægning til økologi tilbage for op til 5 år.

Forpagter overtager ikke eksisterende tilsagn.

Bortforpagter underretter NaturErhvervstyrelsen om, at der sker producentskifte uden overdragelse af tilsagn og har gjort sig bekendt med retsvirkningen heraf.

Hvis der ikke er tilsagn på arealet

Der er ingen eksisterende økologiaftaler eller tilsagn.

Tilsagn om økologisk arealtilskud (tilsagnstype 36 og 37)

Forpagter kan frit indgå nye økologiaftaler vedrørende det forpagtede areal, når tilsagnsperioden ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid. (min. 5 år fra først kommende 1. september)

Hvis der søges tilsagn med tilbagevirkende kraft fra den 1. september 2014 (gælder kun i 2015)

Bortforpagter forpligter sig til at underskrive erklæring om producentskifte med tilbagevirkende kraft og indestår overfor forpagter for, at betingelserne for økologisk arealtilskud (tilsagnstype 36 eller 37) er overholdt på arealerne fra den 1. september 2014 og frem til forpagtningsperio-

dens påbegyndelse.

Hvis der er tilsagn på arealerne

Ved indgåelse af denne forpagtningskontrakt oplyser bortforpagter, at der er indgået aftaler om Økologisk arealtilskud (tilsagnstype 36 og/eller 37) for driften af ejendommens jordbrugsareal.

og (hvis tilsagn skal overtages af erhverver):

Parterne forpligter sig at underskrive producentskifte meddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af bortforpagter, der

Enten:

indsender "Erklæring om økologi- og miljøtilsagn" sammen med producentskifteerklæringen for den økologiske autorisation.

Eller:

inden førstkommande frist for ansøgning om grundbetaling efter overdragelsesdagen indsender den til NaturErhvervstyrelsen. Dog senest 8 uger ved overdragelse mindre end 8 uger før denne frist.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes denne frist ikke, medfører dette, at tilsagnet bortfalder, og bortforpagter skal betale tidligere udbetalte tilskud for tilsagnsarealet tilbage.

Udestående tilskud for 20___ tilfalder bortforpagter. Ved forpagtning før fristen for ansøgning om grundbetaling skal forpagter søge støtte eller anmode om udbetaling af tilskud for økologi eller miljøtilsagn i fællesskemaet.

Eller (hvis tilsagn ikke skal overtages af erhverver):

Forpagter ønsker ikke at overtage tilsagn om økologisk arealtilskud. Bortforpagter underretter hurtigst muligt NaturErhvervstyrelsen om at tilsagnsarealerne overdrages uden producentskifte af tilsagn. "Erklæring om overdragelse uden producentskifte" indsendes til NaturErhvervstyrelsen senest den førstkommande frist for ansøgning om grundbetaling.

Parterne gøres opmærksomme på, at overholdes denne frist ikke, medfører dette, at tilsagnet bortfalder, og bortforpagter skal betale tidligere udbetalte tilskud for tilsagnsarealet tilbage.

Andre aftaler på bedriften

Økologiske mælkeleverandører:

Bortforpagter leverer økologisk mælk til _____ mejeri.

Økologiske svineproducenter:

Bortforpagter leverer økologiske svin til _____ slagteri.

Tillæg D

Bortforpagter og forpagter (parterne) er enige om følgende tillæg til forpagtningskontrakt af oktober 2016 med tillæg af 3. september 2017 (e-mail vedrørende forlængelse) vedrørende Lykkegård, Højbjergvej 29 A+B.

Forpagtningskontrakten forlænges til udløb 31/12 2023.

Der dyrkes økologisk landbrug på de dyrkede arealer.

Grundet ændret lovgivning er der fra lovgivers side stillet krav om, at 4 % af det i 2022 dyrkede areal skal braklægges. Af denne grund samt som led i genforhandling af forpagtningskontrakten er parterne enige om, at forpagtningsafgiften årligt udgør 70.000 + moms, som forfalder i to rater hhv den 1. juni og 1. december med rater á 35.000 + moms.

I den 1-årige forlængelses periode har bortforpagter adgang til at inddrage arealer til brug for

vildtremisser. Dette vil blive reguleret som en forholdsmæssig nedsættelse af forpagtningsafgiften. Det bestræbes, at disse placeres så det ikke forstyrrer de lange linier i markarbejdet.

I forpagtningen indgår engarealet syd og øst for ejendommen. Dette skal slås en gang årligt efter nærmere aftale og forpagter har adgang til at producere hø/wrap af dette. Bortset herfra skal arealet henligge som en eng/overdrev.

Efter nærmere aftale eftergås og reparerer drænsystemet på ejendommen. Dette eventuelt i to eller flere etaper når omfanget og omkostninger kendes. Dette sker for bortforpagters regning og dennes anvisning. Men gerne i samarbejde med forpagter.

Jagretten medfølger ikke i forpagtningen.

Arealer der inddrages til brug for vildtremisser e. l. dyrkes økologisk.
Frøblanding til brug for vildtagre indkøbes af bortforpagter.

Helsinge den 15 februar 2023

For bortforpagter Vesthardt Estate ApS (CVR nr. 54898428):



Michael vesthardt

For forpagter Økoland A/S (CVR nr. 39603136):



Morten Schultz

vildtremisser. Dette vil blive reguleret som en forholdsmæssig nedsættelse af forpagtningsafgiften. Det bestræbes, at disse placeres så det ikke forstyrrer de lange linier i markarbejdet.

I forpagtningen indgår engarealet syd og øst for ejendommen. Dette skal slås en gang årligt efter nærmere aftale og forpagter har adgang til at producere hø/wrap af dette. Bortset herfra skal arealet henligge som en eng/overdrev.

Efter nærmere aftale eftergås og reparerer drænsystemet på ejendommen. Dette eventuelt i to eller flere etaper når omfanget og omkostninger kendes. Dette sker for bortforpagters regning og dennes anvisning. Men gerne i samarbejde med forpagter.

Jagretten medfølger ikke i forpagtningen.

Arealer der inddrages til brug for vildtremiser e. l. dyrkes økologisk.
Frøblanding til brug for vildtagre indkøbes af bortforpagter.

Helsingør den februar 2023

For bortforpagter Vesthardt Estate ApS (CVR nr. 54898428):

Michael vesthardt

For forpagter Økoland A/S (CVR nr. 39603136):

Morten Schultz

Tillæg E

Ovenstående forpagtningsaftale forlænges hermed til at omfatte kalenderårene 2024 og 2025 på følgende vilkår:

For 2024 betales et engangsbeløb stort kr. 70.000,00

For 2025 betales et engangsbeløb stort kr. 80.000,00

Betalingerne er delvis refusion af statstilskud og tillægges ikke moms.

Betalingen sker senest 14 dage efter forpagterens modtagelse af tilskud vedrørende arealerne.

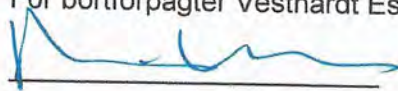
MV ✓

Aftalen kan af bortforpagteren opsiges med en måneds varsel til årsskiftet 2024/2025. I tilfælde af opsigelse godskrives Forpagteren 12.500 kr. for afgrødens etablering hvilket beløb i givet fald modregnes i forpagtningsafgiften.

Dyrkningen opretholdes økologisk.

Helsingør den 8. maj 2024

For bortforpagter Vesthardt Estate ApS (CVR nr. 54898428):



Michael vesthardt

For forpagter Økoland A/S (CVR nr. 39603136):



Morten Schultz

Tillæg F

Ovenstående forpagtningsaftale forlænges hermed til at omfatte kalenderårene 2026 og 2027 på følgende vilkår:

For 2026 betales et engangsbeløb stort kr. 70.000,00

For 2027 betales et engangsbeløb stort kr. 80.000,00

Betalingerne er delvis refusion af statstilskud og tillægges ikke moms.

Betalingen sker senest 14 dage efter forpagterens modtagelse af tilskud vedrørende arealerne.

Aftalen kan af bortforpagteren opsiges med ^{4 mdr.} en måneds varsel til årsskiftet 2026/2027. I tilfælde af opsigelse godskrives Forpagteren 12.500 kr. for afgrødens etablering hvilket beløb i givet fald modregnes i forpagtningsafgiften.

Dyrkningen opretholdes økologisk.

Helsingør den 22. maj 2026

For bortforpagter Vesthardt Estate ApS (CVR nr. 54898428):



Michael vesthardt

For forpagter Økoland A/S (CVR nr. 39603136):



Morten Schultz



EL installationer VVS installationer
Gas installationer Gasservice
Jordvarmeservice Varmepumpeservice
Solvarmeservice Luft varmpumpeservice
Ejendomsservice Forsikringskader

Michael Vesthardt

Højbjergvej, 29
3200 Helsingør

Leveringsadresse:

Michael Vesthardt
Højbjergvej, 29B
3200 Helsingør

FAKTURA

Hermed fremsendes faktura på montering samt levering af 2 stk.
Panasonic luft til vand system.
Endvidere er der i forbindelse med varmepumpe monteret en
vejrkompensering

Udført i uge 21 2016

Fakturanr.: 110485
Sagsnr.: 47186423
Fakturadato: 31.05.2016
Kundenr.: 40733700
Side: 1 af 1

Øvrig ref.: 47186423
Vor ref.: JC
Vor ref.: TJ

Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
Teknikertime Jimmy C	1		27.532,80	27.532,80
Fastpris materialer	1		168.534,40	168.534,40

"Sternberg, eller denne
samarbejdspartner, må indberette
energibesparelsen til Energikøb
ApS og der ikke kan modtages
tilskud fra andre energiselskaber
eller dennes aktører

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 196.067,20)

Subtotal : 196.067,20

Betalingsbetingelser: Netto 8 dage - forfald **08.06.2016**

25,00% moms : 49.016,80

Ved for sen betaling påregnes rente i henhold
til gældende lovgivning.

Total DKK : 245.084,00

Sternberg VVS & Gasteknik A/S - Frydensbergvej 20 - 3660 Stenløse - CVR-nr.: 13608687

Tlf.: 47179228 - Mail: info@sternbergvvs.dk -

Bank: Sydbank - Kontonr.: 6813 / 1051838 -

L

Rég.nr. Kontonr.

INDBETALINGSKORT

Kan betales i pengeinstitut og på posthuse

Betalings-ID og Indbetaler

Michael Vesthardt
Højbjergvej, 29
3200 Helsingør

Kreditnummer og beløbsmodtager

86235226
Sternberg VVS & Gasteknik
A/S
Frydensbergvej 20
3660 Stenløse

Underskrift ved overførsel fra konto

KA71

KVITTERING

Checks og lignende accepteres under forbehold af at penge-
instituttet modtager betalingen. Ved kontant betaling i penge-
institut med terminal er det udelukkende pengeinstituttets
kvitteringstryk der er bevis for hvilket beløb der er indbetalt.

Kreditnummer og beløbsmodtager

86235226
Sternberg VVS & Gasteknik A/S
Frydensbergvej 20
3660 Stenløse

Kvittering

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: Deb.gr.nr.

Kundenr.: Øre

245.084 00

08 06 16

Til maskinel aflæsning - Undgå venligst at skrive i nedenstående felt

FIK 752 (03-98)

+71<000000011048501 +86235226<

Kroner Øre

245.084 00

Tilmelding til BetalingsService

PBS-nr.: Deb.gr.nr.

Kundenr.:

KOPI

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 13. august 2026

Ad sagnr A 46153 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3a Højbjerg By, Helsingør m.fl.
Beliggende Højbjergvej 29 B, 3200 Helsingør

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 12. maj 2026

Lånenr. Hovedstol Nom.rt. Konverterbar serie Obligationslån
23 7.205.000,00 1,0000%43.s.OA 2050 Annuitetslån
Seneste noterede børskurs: 78,9250

Obl. restgæld pr.	01.06.2026	Kr.	7.205.000,00	
Rente i 43 dage		Kr.	8.418,89	
Adm.bidrag i 43 dage		Kr.	<u>18.942,50</u>	Kr. 7.232.361,39
Restancer pr.	01.06.2026	Kr.	55.899,50	
Restancer pr.	01.03.2026	Kr.	57.830,50	
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	<u>60.062,50</u>	Kr. <u>173.792,50</u>
				Ialt Kr. 7.406.153,89
Næste ord. ydelse pr.	01.09.2026	Kr.	58.540,63	

* * * * *

Lånenr. Hovedstol Var.rt. Inkonverterbar serie Kontantlån Kontant rente
60 3.000.000,00 2,5000%CB6 B RF 2027 Annuitetslån 2,5000
Seneste noterede børskurs: 100,6400

Obligationsrestgæld kr. 2.415.841,67

Kontantrestgæld pr.	01.06.2026	Kr.	2.415.841,67	
Rente i 43 dage		Kr.	7.875,78	
Adm.bidrag i 43 dage		Kr.	<u>6.351,43</u>	Kr. 2.430.068,88
Restancer pr.	01.06.2026	Kr.	47.790,10	
Restancer pr.	01.03.2026	Kr.	49.998,43	
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	<u>51.684,78</u>	Kr. <u>149.473,31</u>
				Ialt Kr. 2.579.542,19
Næste ord. ydelse pr.	01.09.2026	Kr.	49.256,87	

* * * * *

... fortsættes på side 2

KOPI
Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 13. august 2026

Ad sagnr A 46153 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 3a Højbjerg By, Helsingør m.fl.
Beliggende Højbjergvej 29 B, 3200 Helsingør

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk
... fortsat fra side 1

Udskrevet: 12. maj 2026

Oplysning om påløbne inkassoomkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Birgitte B. Andersen
Advokater Andersen
Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

DLRs totale tilgodehavende andrager

Kr. 9.985.696,08

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Salli Serup

Fra: Ulrich Hejle <uhe@apexlaw.dk>
Sendt: 23. juni 2026 10:39
Til: Salli Serup
Emne: SV: Tvangsauktion Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør. Deres klient: Draupnir Investment Advisors ApS. Vores j.nr. 20055.

Hej Salli

Draupnirs tilgodehavende er DKK 4,5m

Der er pt. ingen restancer.

Med venlig hilsen

Ulrich Hejle, Advokat
M +45 2125 5678
E uhe@apexlaw.dk

Apex Law

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information, der alene er tiltænkt adressaten.

Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, beder vi dig venligst informere os herom og undlade at dele eller kopiere denne.

Se vores forretningsbetingelser [her](#)

Fra: Salli Serup <ss@andersen-advokater.dk>
Sendt: 16. juni 2026 16:21
Til: Ulrich Hejle <uhe@apexlaw.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør. Deres klient: Draupnir Investment Advisors ApS. Vores j.nr. 20055.

Du får ikke ofte mails fra ss@andersen-advokater.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Tak for hurtig tilbagemelding.

Hermed følger panthaverforespørgsel for besvarelse.

Med venlig hilsen

Salli Serup
Advokatsekretær
Direkte tlf. 49 77 00 04
CVR.nr. 26911672

ADVOKATER
ANDERSEN



Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

Fra: Ulrich Hejle <uhe@apexlaw.dk>
Sendt: 16. juni 2026 15:55
Til: Salli Serup <ss@andersen-advokater.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør. Deres klient: Draupnir Investment Advisors ApS. Vores j.nr. 20055.

Hej Salli



J.nr. 20055

**PRIORITETSOPGØRELSE
I FORBINDELSE MED TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM
DEN 13-08-2026 KL. 13:00
VED
RETEN I HELSINGØR, PRØVESTENSVEJ 50, 3000 HELSINGØR**

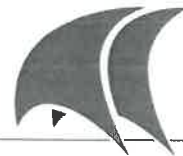
Deres ref. / j.nr.:

Matr. nr.: 3k, 3a, 6d, 12b Høbjerg By, Helsingør

Beliggende: Høbjergvej 29 A-B, 3200 Helsingør

Tilhørende: Vesthardt Estate ApS, c/o Michael Vesthardt, Høbjergvej 29B, 3200 Helsingør .

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifte- fradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. (Beløbet i kolonne 1 - beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelse der kræves indfriet.
Hæftelse nr.: 7 Udlæg kr. 54.482,00 til Mazanti-Andersen	kr. 54.482,00			kr. 54.482,00



J.nr. 20055

PRIORITETSOPGØRELSE
I FORBINDELSE MED TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM
DEN 13-08-2026 KL. 13:00
VED
RETEN I HELSINGØR, PRØVESTENSVEJ 50, 3000 HELSINGØR

Deres ref. / j.nr.:

Matr. nr.: 3k, 3a, 6d, 12b Højbjerg By, Helsingør

Beliggende: Højbjergvej 29 A-B, 3200 Helsingør

Tilhørende: Vesthardt Estate ApS, c/o Michael Vesthardt, Højbjergvej 29B, 3200 Helsingør.

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere I rubrikken angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifte- fradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget. (Beløbet i kolonne 1 - beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelse der kræves indfriet.
Hæftelse nr.: 8 Udlæg kr. 103.393,00 til G4S Security Services A/S O.nr. 54620	108.421,14			108.421,14



Gribskov Kommune
Rådhuset
Postbox 10
3200 Helsingør

VEDR. EJENDOMSBIDRAG
Tlf.nr. 72 49 60 00
TELEFONTID I BORGERSERVICE
Man - ons. 10-14 tor. 10-17 fre. 10-13
Se SIDE 2 for yderligere info.
og kontaktoplysninger.

Modtager	2706504031513	Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
VESTHARDT ESTATE ApS		05/12-2025	29188440	13 00000 042960
Michael Vesthardt		Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
Højbjergvej 29B		056 26 030189 03 06	270	030189
Højbjerg		Bfe. nummer:		
3200 Helsingør		0010009633		
Ejendommens beliggenhed:				
Højbjergvej 29 A				
Matrikelbetegnelse:				
HØBJERG BY, HELSINGØR 3k				
Bebygget areal:	BBR-status pr.			
90	01/01-2025			
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING 1 stk.	6,50	
ROTTEBEKÆMPELSE 90	104,63	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

111,13 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	111,13	01/02-2026	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Betaling af ejendomsbidrag

Optrævningen af ejendomsbidrag opkræves i 1 rate.

Forfald den 1. februar 2026, med sidste rettidige betalingsdag den 12. februar 2026.

Hvis betalingen **ikke** er tilmeldt betalingsservice, vil faktura blive sendt ultimo januar måned.

Hvis du ikke har modtaget faktura den 1. februar, så kontakt kommunen via digital post eller på [sikker mail til Optrævningen](#)

Er der flere ejere af ejendommen, sendes kun faktura til den ejer, der har modtaget den originale Ejendomsbidragsbillet.

Der ydes som udgangspunkt ikke henstand eller betalingsaftale ved betaling af ejendomsbidrag.

Ved betaling fra udenlandsk bank:
IBAN: DK6171340001112226
BIC/SWIFT-adresse: JYBADKKK

Renter og gebyrer

Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag.

Rykkerskrivelser pålægges gebyr med kr. 250 pr. rykker.

Ejerskifte

Sker der ejerskifte fra og med 1. januar, vil det være gammel ejer, der opkræves.

Ret henvendelse til kommunen, hvis du mangler faktura – se punkt Betaling af ejendomsbidrag

Adresse i udlandet

Hvis du er bosat i udlandet, skal du kontakte Gribskov Kommune ved adresseændring/indrejse i Danmark.

Kontaktoplysninger

Vedr. opkrævning/restance:
Via digital post eller [sikker mail til Optrævningen](#)
Telefon 7249 6000

Vedr. spørgsmål til ejendomsbidrag mv.
Via digital post eller [sikker mail til Borgerservice](#)
Telefon 7249 6000

Du kan finde digital post samt andre kontaktoplysninger til kommunen nederst på www.gribskov.dk.

Privatlivspolitik

Her kan du læse hvordan Gribskov Kommune behandler dine personoplysninger, samt få information om dine rettigheder.
[Databeskyttelse | Gribskov.dk](#)

Hvis du ikke har adgang til at se informationen digitalt, kan du kontakte Borgerservice på telefon 72496000, som kan printe det til dig eller sende det som fysisk brev.
Modtager du denne information som partsrepræsentant for en anden person, har du pligt til også at videregive informationen til vedkommende.



Center for Konkernstyring og IT
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
CVR-nr.: RWE29188440

Åbningstider:

Telefontider:

Tlf.:

Center for Konkernstyring og IT / Rådhusvej 3 / 3200 Helsingør

VESTHARDT ESTATE ApS
v/advokater Andersen
Ole Rømers Vej 4
3000 Helsingør

Udsendelsesdato: 18.06.2026
CPR/CVR-NR: 54 89 84 28
Dokumentnr: 2700154891

01.01.2026 - 13.08.2026

Ejendomsbidrag

Højbjergvej 29 A
Nr: 3k HØBJERG

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.01.2026			0,00
01.02.2026	Gebyr jordanvisning	6,50	6,50
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01		
	Ejendom: 030189		
	GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING		
	Faktura 150000240736		
01.02.2026	Rottebekæmpelse	104,63	111,13
	Ratebetaling 2026 vedr. rate 01		
	Ejendom: 030189		
	ROTTEBEKÆMPELSE		
	Faktura 150000240736		
13.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026-01.03.2026 0.6% af 104,63	0,63	111,76
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026-01.04.2026 0.6% af 104,63	0,63	112,39
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026-01.05.2026 0.6% af 104,63	0,63	113,02
22.04.2026	Gebyr	250,00	363,02
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026-01.06.2026 0.6% af 104,63	0,63	363,65
28.05.2026	Gebyr	250,00	613,65
Total for Ejendomsbidrag			613,65

I alt 613,65

Der er ikke oprettet indefrosset stigning i grundskyld for denne ejendom.

Fortsættes på næste

Betalingsinformation				 BETALINGSSERVICE		
Læselinje:	+71<010400000442715 +87715833<			PBS-nr.:		Deb.grp. nr.:
Betalingsdato:		Beløb til betaling:		Kundenr.:		



Gribskov Kommune
Rådhuset
Postbox 10
3200 Helsingør

VEDR. EJENDOMSBIDRAG
Tlf.nr. 72 49 60 00
TELEFONTID I BORGERSERVICE
Man - ons. 10-14 tor. 10-17 fre. 10-13
Se SIDE 2 for yderligere info.
og kontaktoplysninger.

Modtager	2706502775613	Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
VESTHARDT ESTATE ApS		05/12-2025	29188440	13 00000 029784
Michael Vesthardt		Debitumnummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
Højbjergvej 29B		056 26 020742 06 06	270	020742
Højbjerg		Bfe. nummer:		
3200 Helsingør		0009932479		
Ejendommens beliggenhed:				
Højbjergvej 29 B, Lykkegård				
Matrikelbetegnelse:				
HØBJERG BY, HELSINGØR 3a m.fl.				
Bebygget areal:	BBR-status pr.			
1383	01/01-2025			
Øvrige Bfe. numre:				

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
SKORSTENSFEJERBIDRAG	1002,78	200,56
SKORSTENSFEJERBIDRAG	1344,73	268,95
GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING 1 stk.	6,50	
ROTTEBEKÆMPELSE 1383	550,34	

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT

2904,35 469,51

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	12/02-2026	2904,35	01/02-2026	469,51

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Betaling af ejendomsbidrag

Oprævnningen af ejendomsbidrag opkræves i 1 rate.

Forfald den 1. februar 2026, med sidste rettidige betalingsdag den 12. februar 2026.

Hvis betalingen **ikke** er tilmeldt betalingsservice, vil faktura blive sendt ultimo januar måned.

Hvis du ikke har modtaget faktura den 1. februar, så kontakt kommunen via digital post eller på [sikker mail til Oprævnningen](#)

Er der flere ejere af ejendommen, sendes kun faktura til den ejer, der har modtaget den originale Ejendomsbidragsbillet.

Der ydes som udgangspunkt ikke henstand eller betalingsaftale ved betaling af ejendomsbidrag.

Ved betaling fra udenlandsk bank:
IBAN: DK6171340001112226
BIC/SWIFT-adresse: JYBADKKK

Renter og gebyrer

Ved betaling efter sidste rettidige betalingsdag beregnes renter pr. påbegyndt måned fra forfaldsdag.

Rykkerskrivelser pålægges gebyr med kr. 250 pr. rykker.

Ejerskifte

Sker der ejerskifte fra og med 1. januar, vil det være gammel ejer, der opkræves.

Ret henvendelse til kommunen, hvis du mangler faktura – se punkt Betaling af ejendomsbidrag

Adresse i udlandet

Hvis du er bosat i udlandet, skal du kontakte Gribskov Kommune ved adresseændring/indrejse i Danmark.

Kontaktoplysninger

Vedr. opkrævning/restance:
Via digital post eller [sikker mail til Oprævnningen](#)
Telefon 7249 6000

Vedr. spørgsmål til ejendomsbidrag mv.
Via digital post eller [sikker mail til Borgerservice](#)
Telefon 7249 6000

Du kan finde digital post samt andre kontaktoplysninger til kommunen nederst på www.gribskov.dk.

Privatlivspolitik

Her kan du læse hvordan Gribskov Kommune behandler dine personoplysninger, samt få information om dine rettigheder.
[Databeskyttelse | Gribskov.dk](#)

Hvis du ikke har adgang til at se informationen digitalt, kan du kontakte Borgerservice på telefon 72496000, som kan printe det til dig eller sende det som fysisk brev.
Modtager du denne information som partsrepræsentant for en anden person, har du pligt til også at videregive informationen til vedkommende.



Center for Konkernstyring og IT
Rådhusvej 3
3200 Helsingør
CVR-nr.: RWE29188440

Åbningstider:

Telefontider:

Tlf.:

Center for Konkernstyring og IT / Rådhusvej 3 / 3200 Helsingør

VESTHARDT ESTATE ApS
v/Advokater Andersen
att. Salli Serup

Udsendelsesdato: 18.06.2026

CPR/CVR-NR: 54 89 84 28

Dokumentnr: 2700154892

01.01.2026 - 13.08.2026

Ejendomsbidrag

Højbjergvej 29 B, Lykkegård

Nr: 3a HØBJERG m.fl

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 01.01.2026			0,00
01.02.2026	Skorstensfejerbidrag Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 020742 SKORSTENSFEJERBIDRAG Faktura 150000240735	2.347,51	2.347,51
01.02.2026	Gebyr jordanvisning Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 020742 GEBYR FOR ADM. AF JORDANVISNING Faktura 150000240735	6,50	2.354,01
01.02.2026	Rottebekæmpelse Ratebetaling 2026 vedr. rate 01 Ejendom: 020742 ROTTEBEKÆMPELSE Faktura 150000240735	550,34	2.904,35
13.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026- 01.03.2026 0.6% af 550,34	3,30	2.907,65
13.02.2026	Rente for perioden 02.02.2026- 01.03.2026 0.6% af 2.347,51	14,09	2.921,74
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026- 01.04.2026 0.6% af 2.347,51	14,09	2.935,83
02.03.2026	Rente for perioden 02.03.2026- 01.04.2026 0.6% af 550,34	3,30	2.939,13
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026- 01.05.2026 0.6% af 550,34	3,30	2.942,43
02.04.2026	Rente for perioden 02.04.2026- 01.05.2026 0.6% af 2.347,51	14,09	2.956,52
22.04.2026	Gebyr	250,00	3.206,52
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026- 01.06.2026 0.6% af 550,34	3,30	3.209,82
02.05.2026	Rente for perioden 02.05.2026- 01.06.2026 0.6% af 2.347,51	14,09	3.223,91
28.05.2026	Gebyr	250,00	3.473,91
02.06.2026	Rente for perioden 02.06.2026- 01.07.2026 0.6% af 550,34	3,30	3.477,21
02.06.2026	Rente for perioden 02.06.2026-	14,09	3.491,30

Fortsættes på næste

01.07.2026 0.6% af 2.347,51	
Total for Ejendomsbidrag	3.491,30
I alt	3.491,30

Der er ikke oprettet indefrysning af grundskyld for denne ejendom.

Betalingsinformation				 BETALINGSSERVICE		
Læselinje:	+71<010200000418826 +87715833<			PBS-nr.:		Deb.grp. nr.:
Betalingsdato:		Beløb til betaling:		Kundenr.:		

Advokater Andersen
Att.: Salli Serup
Ole Rømers vej 4
3000 Helsingør

Virksomheder 7

Teglårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

8. juli 2026

Vores sagsnr. 5100041127

Reference 20055

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	3 K HØBJERG BY, HELSINGE
Adresse	HØBJERGVEJ 29 A, 3200 HELSINGE
BFE-nummer	10009633

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Gribskov kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil

det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Åbent Beløb
Grundskyld	110084926051	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	11.632,80
Grundskyld	110094007859	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026	11.384,16
HF Fordring Type Grundskyld					23.016,96

Hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Overassistent

Advokater Andersen
Att.: Salli Serup
Ole Rømers vej 4
3000 Helsingør

Virksomheder 7

Teglårdsparken 19
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

8. juli 2026

Vores sagsnr. 5100041128

Reference 20055

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	3 A HØBJERG BY, HELSINGE 6 D HØBJERG BY, HELSINGE 12 B HØBJERG BY, HELSINGE
Adresse	HØBJERGVEJ 29 B, 3200 HELSINGE
BFE-nummer	9932479

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Gribskov kommune/forsyningsselskab, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker, når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret i DMI

Fordring Type	Fordring ID	Periode Fra	Periode Til	Forfald Dato	Fordring Åbent Beløb
Grundskyld	110084926048	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	5.952,98
Grundskyld	110094007858	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026	6.278,95
HF Fordring Type Grundskyld					12.231,93

Hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?

I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Lene Sønderby

Overassistent

Salli Serup

Fra: Kundeservice Gribskov Forsyning <kundeservice@gribskovforsyning.dk>
Sendt: 17. juni 2026 13:20
Til: Salli Serup
Emne: SV: Ejendommen Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør. Tilhørende Vesthardt Estate ApS. Vores j.nr. 20055.

Hej Sally,

Affald opkræves kun på Højbjergvej 29B.

Restancen for affald er i alt på kr. 8.758,83

2025 – kr. 5.198,75

2026 - kr. 3.560,08

Venlig hilsen

Anne M W Andersen
Kundeservice



Gribskov Forsyning A/S
Holtvej 18c
DK-3230 Græsted
Tlf. nr. 4840 4100

Husk! Log ind på [Gribskov Forsyning Selvbetjening](#), hvor du kan læse Samtykkeerklæring vedrørende brug af CPR-nummer igennem og tage stilling til om du vil give samtykke.

Se dine regninger mm. Log ind på [Gribskov Forsyning Selvbetjening](#) - Besøg os på www.gribskovforsyning.dk eller på [facebook](#) eller på [LinkedIn](#)

Denne mail og eventuelle vedlæg kan indeholde konfidentiel information, og er kun beregnet for rette modtager. Hvis du modtager denne besked ved en fejltagelse, beder vi dig holde indholdet konfidentielt, kontakte afsenderen og herefter slette mailen.

Fra: Salli Serup <ss@andersen-advokater.dk>
Sendt: 16. juni 2026 14:43
Til: Kundeservice Gribskov Forsyning <kundeservice@gribskovforsyning.dk>
Emne: Ejendommen Højbjergvej 29A-B, 3200 Helsingør. Tilhørende Vesthardt Estate ApS. Vores j.nr. 20055.

For en pantthaver har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte 2 ejendomme til afholdelse den 13. august 2026. Jeg imødeser venligst oplysning om eventuel renovationsrestance pr. auktionsdagen. Ifald der er restance på ejendommene, imødeses kontonummer tillige.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Salli Serup

Advokatsekretær

Direkte tlf. 49 77 00 04

CVR.nr. 26911672

ADVOKATER
ANDERSEN



Ole Rømers Vej 4 • 3000 Helsingør • Tlf. 4977 0000

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.06.2026 14:22:10

Ejendom:

Adresse: Høbjergvej 29A
3200 Helsingør

BFE-nummer: 10009633

Dato: 08.12.2006
Landsejerlav: Høbjerg By, Helsingør
Matrikelnummer: 0003k
Areal: 39840 m²
Heraf vej: 0 m²

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.11.2012-1004069521

Adkomsthavere:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.200.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der

er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.200.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2012

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697108
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697109
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 4.500.000 DKK
Underpanthavere: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS ApS
35050027

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 15.05.2025 12:31:37

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.05.2025-1016716439
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 4.000.000 DKK
Underpanthavere: Person med navne- og adressebeskyttelse
280975-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.07.2020-1012069867
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 21.05.2024 07:24:12

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 280975-****

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.2024-1016022208
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.441.411 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 280975-****

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditor: DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697108
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 23.07.2020-1012069867
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.02.2026-1017509093
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 54.482 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: MAZANTI-ANDERSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Cvr-nr.: 35892052

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227

Servitut:	Servitut
Dato/løbnummer:	11.07.2019-1010916439
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	7.205.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbnummer:	11.07.2019-1010916438
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.000.000 DKK
Rentesats:	-0,384538 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbnummer:	17.03.2023-1014697108
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	6.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbnummer:	17.03.2023-1014697088
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbnummer:	23.07.2020-1012069867
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	8 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbnummer:	23.09.2024-1016022208
Prioritet:	9
Hovedstol:	2.441.411 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Ideel andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2026-1017821204
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 103.393 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: G4S SECURITY SERVICES A/S
Cvr-nr.: 26891280

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2026-1017509093
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.482 DKK
Kreditor: MAZANTI-ANDERSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	17.03.2023-1014697108
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	6.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbenummer:	17.03.2023-1014697088
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbenummer:	23.07.2020-1012069867
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	8 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	23.09.2024-1016022208
Prioritet:	9
Hovedstol:	2.441.411 DKK
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	02.03.1967-2389-16
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	1
Akt nr:	16_B_86

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om brønd mv, vandforsyning mv, Vedr 3A

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.1987-21514-16

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_B_86

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke

til hinder for prioritering, Vedr 3A

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.04.2015-1006274227

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut
Landzonetilladelse

Også tinglyst på:

Antal: 1

Andet:

Ikke kategoriseret

Påtaleberettiget:

Navn: Gribskov kommune

Cvr-nr.: 29188440

Tillægstekst:

Tillægstekst

Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har forprioritet, afgøres af anmeldelsestidspunktet.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.600.000 DKK
Grundværdi:	910.600 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	030189

Indskannet akt:

Akt nr:	16_AS_606
---------	-----------



Afsender
Gribskov Kommune, Borgerservice
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 10009633

Udskriftsdato: 16.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@gribskov.dk eller tlf. 72 49 60 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 10009633

BBR-adresse: Højbjergvej 29A (vejkode 0779), 3200 Helsingør

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 270-30189

Oplysninger om grund

Adresse: Højbjergvej 29A, Højbjerg, 3200 Helsingør

Grundens areal: 39840 m²

Matrikelnummer: 3k, Ejersnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerslavskode 110653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

Udledningstilladelse: Tilladelsesforhold er oplyst på bygningsniveau (kode 7)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Højbjergvej 29A, Højbjerg, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 3k, Ejersnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerslavskode 110653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bygningens supplerende varme: Pejs (kode 5)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	90 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	90 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Bemærkninger om bygning

Teknisk Forvaltning skal kontaktes med henblik på at lovliggøre afløbsforhold.

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Højbjergvej 29A

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	90 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	90 m ²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	90 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



@geodanmark, Geodatastyrelsen, Klimadatastyrelsen

Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

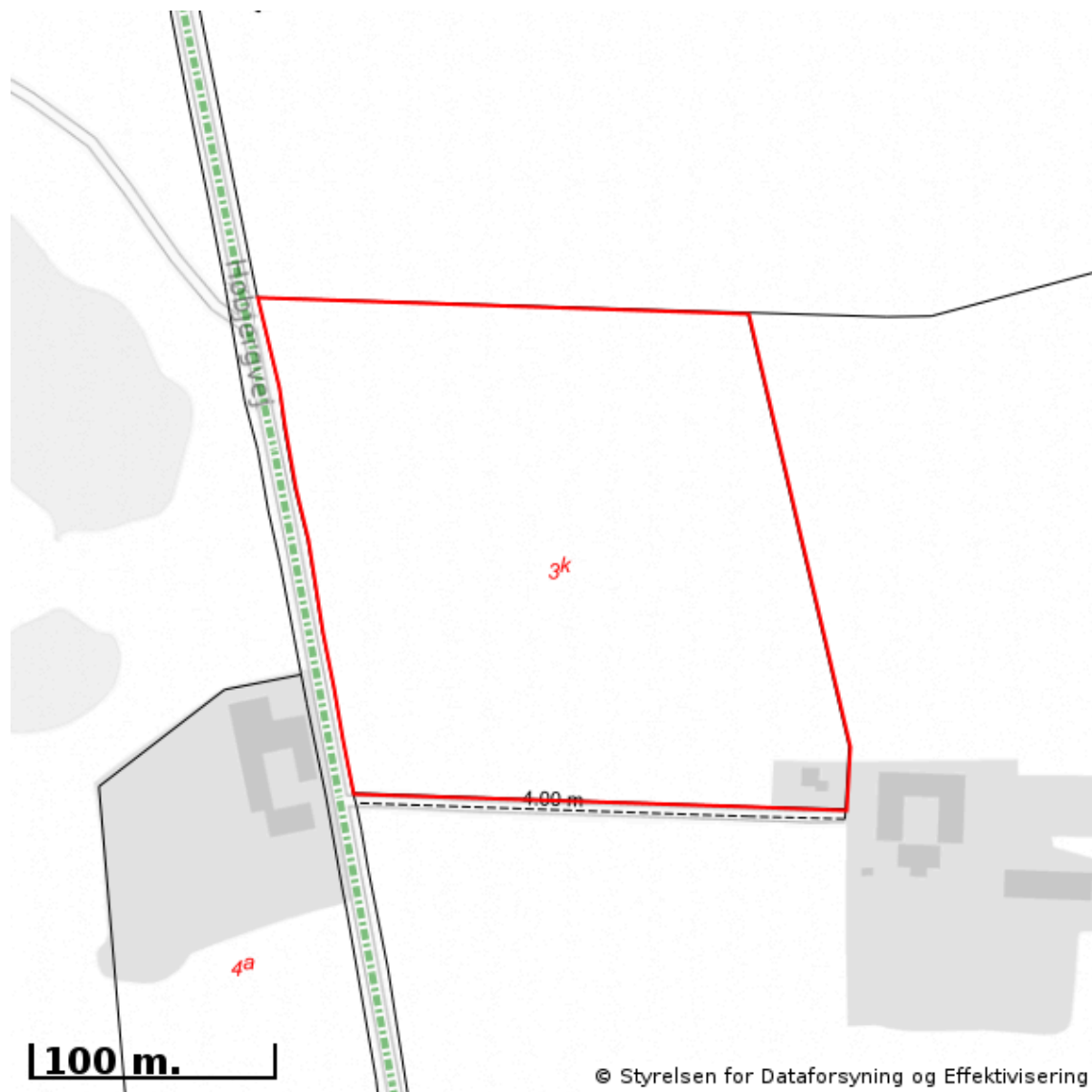


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-06-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 10009633

Ejerlav og jordstykke: (110653,3k)



3k, Høbjerg By, Helsingør, Gribskov

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
3k	Høbjerg By, Helsingør	Gribskov	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

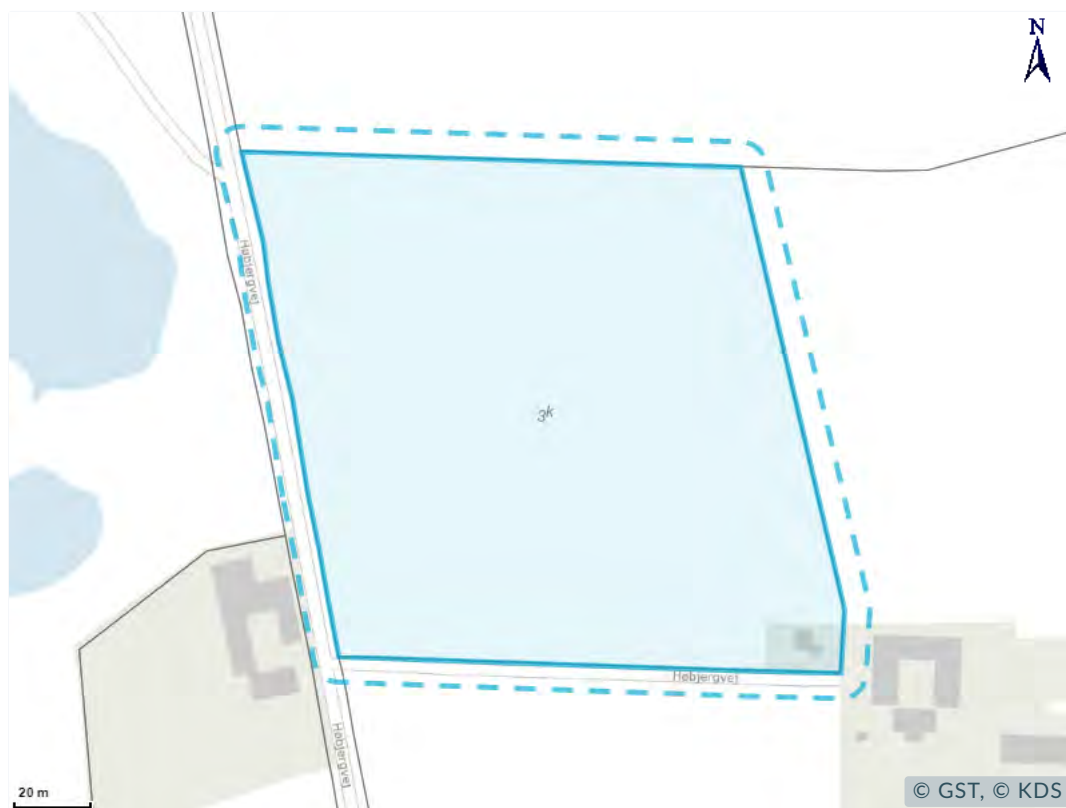
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.

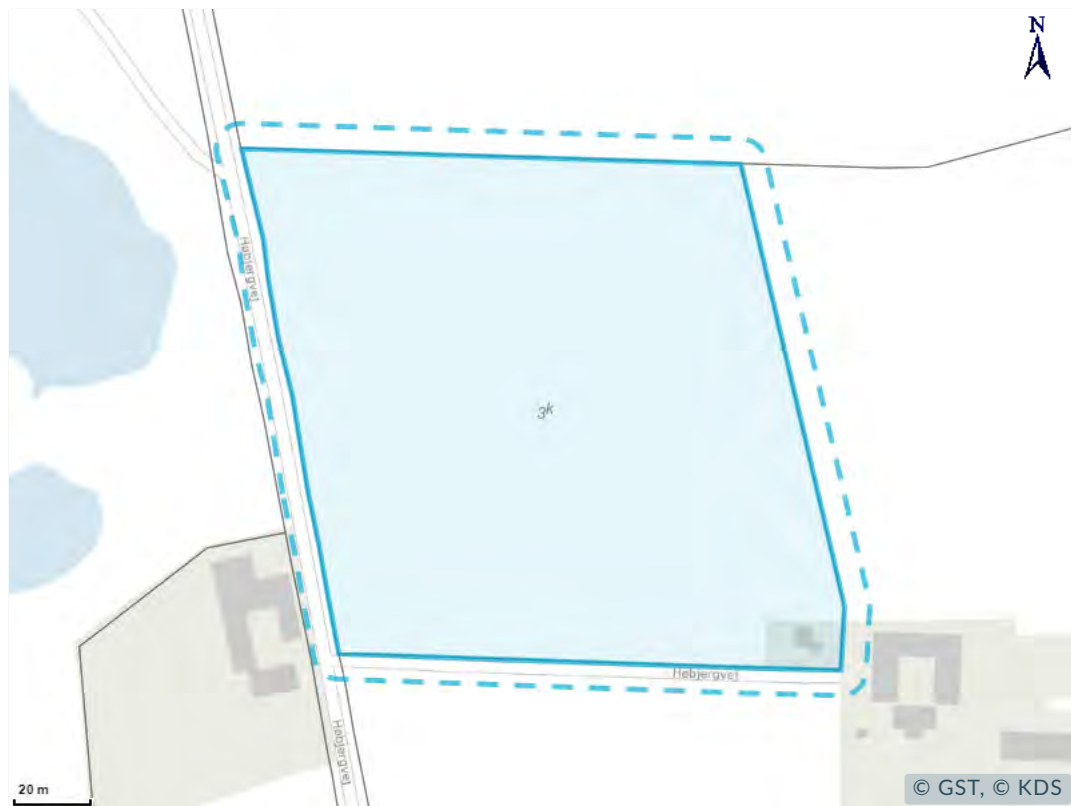


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Før Kortlægning



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklassificering
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gribskov

Adresse:	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail:	borgerservice@gribskov.dk
Website:	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning".

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål.

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen.

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Højbjergvej 29A

Postnr./by: 3200 Helsingør

BBR-nr.: 270-030189-001

Energimærkning nr.: 100260762

Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012

Energikonsulent: Michael Skovgaard

Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Beregnet varmekonsum

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 18.473 kr./år
- **Forbrug:** 1.944,6 Liter fyringsgasolie

Energimærket angiver varmekonsum under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmekonsumet i boligens energimærke" på www.energitjenesten.dk.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

Kan det blive bedre?

Bygningen kan forbedres, så der bruges mindre energi. Det vil gøre det billigere at bo i huset og kan gøre det mere attraktivt ved salg.

Energikonsulent foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang".

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering.	3 kWh el 64,4 Liter fyringsgasolie	700 kr.	7.800 kr.	12,5 år
2 Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering.	11,9 Liter fyringsgasolie	200 kr.	1.500 kr.	13,0 år
3 Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm.	1 kWh el 28,7 Liter fyringsgasolie	300 kr.	4.200 kr.	15,1 år



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl.moms	Tilbage- betalingstid
4 Udskifte varmforsyning fra oliekedel til varmepumpe.	-4.037 kWh el 1.944,6 Liter fyringsgasolie	10.400 kr.	177.000 kr.	17,0 år
5 Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 250 mm.	2 kWh el 37,6 Liter fyringsgasolie	400 kr.	6.300 kr.	17,2 år

Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid = $100/20 = 5$ år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS



Samlet besparelse – her og nu

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme	7.701	kr./år
• Samlet besparelse på el til andet end opvarmning	4.038	kr./år
• Samlet besparelse på vand	0	kr./år
• Besparelser i alt	11.739	kr./år
• Investeringsbehov	196.534	kr. inkl. moms

Det er som regel en god forretning at gennemføre energiforbedringer.

Og jo dyrere energi bliver, desto mere tjener man på forbedringerne.

Lavt energiforbrug kan også gøre en ejendom mere værd og lettere at sælge.

Foruden de økonomiske fordele giver energiforbedring ofte et lunere og mindre fugtigt hus med bedre indeklima.

Sidst, men ikke mindst: Ved at energiforbedre begrænser man CO₂-udledningen og de klimaforandringer, som truer vores fælles fremtid og som allerede rammer de mest udsatte befolkninger.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **C**

Til sammenligning:

For nyt byggeri er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren B.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus

Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer.

Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger.

Læs mere i Bygningsreglementet (www.ebst.dk/br08.dk). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS



Forslag til forbedring	Årlig	Årlig
	besparelse i energienheder	besparelse i kr. inkl. moms
6 Udskiftning af 2 lags termoruder til energiruder i vinduer	6 kWh el 112,9 Liter fyringsgasolie	1.100 kr.
7 Montering af ny cirkulationspumpe på varmeanlæg	174 kWh el	400 kr.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer

Boligen er opført i 1900 og i betragtning af dette i nogenlunde normal isoleringsmæssig stand. Der er udført indvendige forsats vægge med isolering. Det vurderes at tagetagen er sparsomt efterisoleret. Der kan udføres flere energiøkonomiske rentable forbedringer i boligen. Energimærket omfatter en bolig på ejendommen. Skråvægge og skunkrum var utilgængelige ved besigtigelsen. Da der ikke foreligger oplysninger om isoleringen i disse bygningsdele, er denne skønnet.

Der forelå intet tegningsmateriale på ejendommen ved besigtigelsen. Det har derfor ikke være muligt at indhente oplysning vedr. isoleringsmængder i de forskellige konstruktioner. Energimærket er derfor udarbejdet vha. erfaringsmæssige værdier på de pågældende konstruktioner.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

- Status: Lodrette skunkvægge skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Loft mod uopvarmet skunk skønnes at være isoleret med 100 mm mineraluld.
Skråvægge i tagetagen skønnes at være isoleret med 75 mm mineraluld.
Skråvægge i vinkelbygning er isoleret med 100 mm mineraluld.
- Forslag 1: Efterisolering af skråvægge med 200 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.
- Forslag 2: Efterisolering af skråvægge med 150 mm i forbindelse med renovering af tagetage eller udskiftning af taget. Evt. udskiftning af taget, anden renovering af tagetagen eller evt. udførelse af ny dampspærre og udbedring af utætheder skal tillægges overslagsprisen for isoleringsarbejdet.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS

Forslag 3: Efterisolering af lodrette skunkvægge med 150 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

Forslag 5: Efterisolering af skunkgulve/etageadskillelser mod skunk med 250 mm. Pladsforholdene i skunkene er trange. Dele af skunkene kan måske (pga. arbejdsmiljøregler) kun efterisoleres i forbindelse med tagudskiftning eller anden indvendig større renovering i praksis. Overslagspriserne omfatter alene isoleringsarbejdet.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med ca. 80 mm hulrum. Ydervæggen skønnes at være isoleret indvendigt med 50 mm isolering samt let pladebeklædning.
Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af en halvtens teglmur med ca. 80 mm hulrum. Ydervæggen mod nord skønnes at være isoleret indvendigt med 100 mm isolering samt let pladebeklædning.
Ydervægge i vinkelbygning vurderes at bestå af 24 cm massiv teglvæg (helstens væg) med indvendig forsatsvæg med 100 mm mineraluld og pladebeklædning.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Oplukkelige vinduer med 2 rammer. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Hoveddør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags energirude.
Oplukkelige vinduer med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude. Terrassedør og med 2 ruder. Dør er monteret med 2 lags termorude.
Ovenlysvindue med 1 ramme. Vinduer er monteret med 2 lags termorude.

Forslag 6: Udskiftning af 2 lags termoruder i vinduer til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.
Udskiftning af 2 lags termoruder i terrassedør til energiruder med U-værdi mindre end 1,1. Energiruderne skal være med varm kant.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændækket vurderes at være opført i betondæk i vinkelbygning samt primært strøgulv i boligdelen.
Det vurderes at der er minimal isoleringsevne i disse konstruktioner.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS



Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer. Der er dog ikke monteret aftræksventil fra bad. Bygningen er delvis utæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre ikke er helt intakte.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med olie. Kedel er installeret i bryggers. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en ældre dårlig isoleret solokedel med nyere oliebrænder. Der er forholdsvis stort tab i kedlen. Der er monteret nyere pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.

Forslag 4: Udskifte ældre oliekedel til el-baseret varmepumpe.

Montering af solceller på sydvendt facade. Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium eller Polykrystallinsk silicium med et areal på 20 kvm, indbygget i tagbelægningen så cellerne fremstår mest diskret. Monokrystallinsk silicium har en noget bedre virkningsgrad, men er samtidig noget dyrere. I forslaget er regnet med typen Polykrystallinsk silicium af god kvalitet. Der kan installeres billigere solceller, men dette kan ikke anbefales.

Der er monteret ny varmepumpe til både varmt brugsvand og rumopvarmning. Varmepumpen er typen luft/vand, hvilket vil sige at varmepumpen er placeret udendørs, og der er ført 2 rør ind til centralvarmeanlægget og varmvandsbeholderen.

• Varmt vand

Status: Varmt brugsvand produceres i 50-70 l varmtvandsbeholder som er integreret i oliekedelunit og er isoleret med ca. 30 mm skumisolering.

• Fordelingssystem

Status: Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes at være udført som et-strengs anlæg. På varmfordelingsanlægget er monteret en ældre pumpe med trinregulering med en effekt på 50 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos UPS 20-35.

Forslag 7: Montering af ny automatisk modulerende cirkulationspumpe på varmfordelingsanlæg. Det vurderes at pumpe kan udskiftes til en pumpe med lavere effekt, som Grundfos Alpha 2.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS

- **Automatik**

Status: Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Vand

- **Toiletter**

Status: Der er et toilet i boligen med vandbesparende dobbeltskyl.

Oplyst varmekonsum

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**

- **Forbrug:**

- **Aflæst periode:**

Kommentar:

Ejers varmekonsum er ikke tilstrækkeligt oplyst.

Det oplyses bla. at ejendommen primært opvarmes med brænde fra egen skov og boligen ikke nødvendigvis er fuldt opvarmet.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Botjek Hillerød ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1900
- **År for væsentlig renovering:**
- **Varme:** Kedel, Fyringsgasolie
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 90 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 90 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk

Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Fyringsgasolie:	9,50 kr. pr. Liter
El:	2,00 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: Botjek Hillerød ApS



Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.



Energimærkning nr.: 100260762
Gyldigt 10 år fra: 14-03-2012
Energikonsulent: Michael Skovgaard
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: Botjek Hillerød ApS

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Michael Skovgaard	Firma:	Botjek Hillerød ApS
Adresse:	Vibekevej 7 3400 Hillerød	Telefon:	48 24 21 16
E-mail:	msk@botjek.dk	Dato for bygnings- gennemgang:	09-03-2012

Energikonsulent nr.: 250945

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

For ejendommen Højbjergvej 29A, Højbjerg, 3200 Helsingør

Ejendommens adresse.....	Højbjergvej 29A, Højbjerg, 3200 Helsingør
Kommune.....	Gribskov Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	39840 m ²
Samlet bebygget areal.....	90 m ²
Samlet boligareal.....	90 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

10009633

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 3k, Højbjerg By, Helsingør

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	16
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29

Spildevand og drikkevand.....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33

Jordforurening.....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35

Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
Natur, skov og landbrug.....	36
Fredskov.....	36
Majoratsskov.....	36
Beskyttet natur.....	37
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	39
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	40
Beskyttede sten- og jorddiger.....	41
Skovbyggelinjer.....	41
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	42
Kirkebyggelinjer.....	42
Klitfredningslinje.....	43
Strandbeskyttelseslinje.....	43
Om ejendomsdatarapporten.....	45

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_10009633_100260762
 - BBR-meddelelse - 10009633 - Gribskov Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_10009633
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 10009633 - Gribskov Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 14-03-2012

Husnummer..... 29A

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_10009633_100260762

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-03-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bygning 1

Er der registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.
Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Vurderingsejendom - Gribskov Kommune

BFE-nr..... 10009633
VurderingsejendomID..... 566133
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i ulige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Gribskov Kommune

Beskatningsgrundlag..... 2.051.200 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 22.768,32 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Gribskov Kommune

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 23.265,6 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 24.347,1 kr.
Regulerings betrag..... 1.081,5 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

BFE-nr..... 10009633

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenaevn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenaevn.dk fungerer på den måde, at de store nævni indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævni indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
 - foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.
- Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som

hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025-37

Planens navn..... Kommuneplan 2025-37

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-09-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11020581_1757502190979.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 10-03-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-03-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9701361_1584096471396.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Plan - Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Planens navn..... Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1186856_1678360395323.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Nej

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensesklasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et

afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 3k, Højbjerg By, Helsingør

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 3k, Højbjerg By, Helsingør

Udledningstilladelse..... Tilladelsesforhold er oplyst på bygningsniveau

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 3k, Højbjerg By, Helsingør

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.
Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.
Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_10009633

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3k

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

3k, Højbjerg By, Helsingør

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 3k

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?.....Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge.
Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

3k, Højbjerg By, Helsingør

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 3k

Ejerlav..... Høbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 10009633

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29A, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Energimaerkning_10009633_100260762
- BBR-meddelelse - 10009633 - Gribskov Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_10009633

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

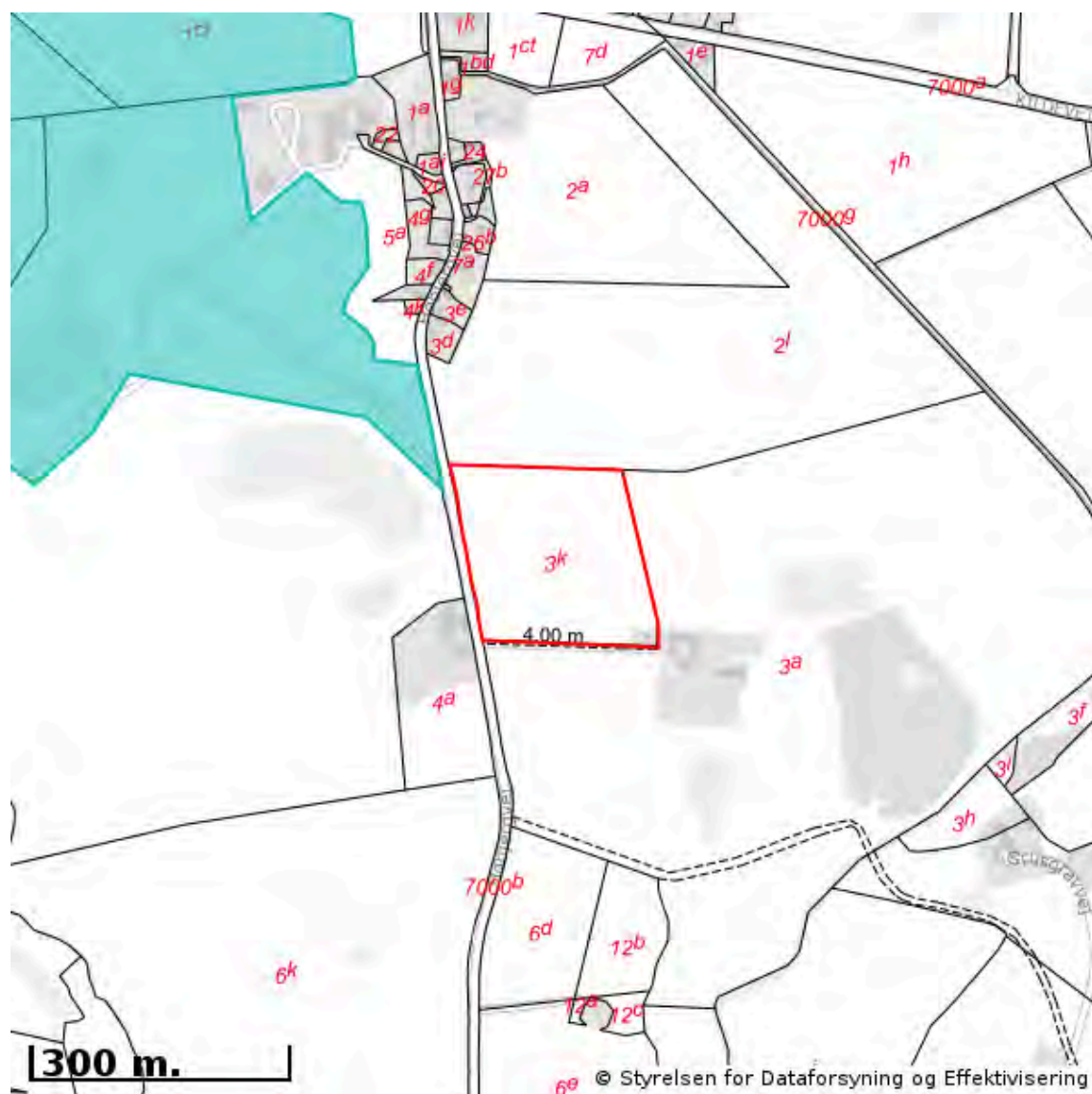


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3k Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.06.2026 14:22:29

Ejendom:

Adresse: Høbjergvej 29B
3200 Helsingør

BFE-nummer: 9932479

Dato: 08.12.2006
Landsejerlav: Høbjerg By, Helsingør
Matrikelnummer: 0003a
Areal: 292589 m²
Heraf vej: 4170 m²

Dato: 08.12.2006
Landsejerlav: Høbjerg By, Helsingør
Matrikelnummer: 0006d
Areal: 20716 m²
Heraf vej: 0 m²

Dato: 08.12.2006
Landsejerlav: Høbjerg By, Helsingør
Matrikelnummer: 0012b
Areal: 11260 m²
Heraf vej: 0 m²

Samlet areal: 324565 m²
Heraf vej: 4170 m²

Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.11.2012-1004069511

Adkomsthavere:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	10.800.000 DKK
Købesummen omfatter beløb til arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	10.800.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2012

Hæftelser**Dokument:**

Dato/løbenummer:	11.07.2019-1010916439
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	7.205.000 DKK
Rentesats:	1 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:

Antal:	1
--------	---

Kreditorer:

Navn:	DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.:	25781309

Debitorer:

Navn:	VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.:	54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.: 25781309

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697108
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Underpant:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697109
Prioritet: 1

Underpantsbeløb: 4.500.000 DKK
Underpanthavere: DRAUPNIR INVESTMENT ADVISORS ApS
35050027

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 10 %

Senest påtegnet:

Dato: 15.05.2025 12:31:37

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Underpant:

Dato/løbenummer: 15.05.2025-1016716439
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 4.000.000 DKK
Underpanthavere: Person med navne- og adressebeskyttelse
280975-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.07.2020-1012069867
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed

Senest påtegnet:

Dato: 21.05.2024 07:24:12

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 280975-****

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.09.2024-1016022359
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.441.411 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 280975-****

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån

Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2019-1010916438
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	3.000.000 DKK
Rentesats:	-0,384538 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering
	Kontantlån
	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	17.03.2023-1014697108
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	6.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbenummer:	17.03.2023-1014697088
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	4.000.000 DKK
Rentesats:	10 %
Kreditor:	VESTHARDT ESTATE ApS
Dato/løbenummer:	23.07.2020-1012069867
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Rentesats:	8 %
Særlige lånevilkår:	Stående lån
	Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse

Dokument:

Dato/løbenummer:	26.02.2026-1017509109
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	54.482 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	MAZANTI-ANDERSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Cvr-nr.:	35892052

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697108
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 23.07.2020-1012069867
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK

Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 23.09.2024-1016022359
Prioritet: 9
Hovedstol: 2.441.411 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2026-1017821209
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 103.393 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: G4S SECURITY SERVICES A/S
Cvr-nr.: 26891280

Debitorer:

Navn: VESTHARDT ESTATE ApS
Cvr-nr.: 54898428

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19670302-2389-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 26.02.2026-1017509109
Prioritet: 10
Hovedstol: 54.482 DKK
Kreditor: MAZANTI-ANDERSEN ADVOKATPARTNERSELSKAB

Dato/løbenummer: 19870924-21514-16
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20150414-1006274227
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916439
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 7.205.000 DKK
Rentesats: 1 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2019-1010916438
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.000.000 DKK
Rentesats: -0,384538 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697108
Prioritet: 6
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 6.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 17.03.2023-1014697088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 4.000.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: VESTHARDT ESTATE ApS

Dato/løbenummer: 23.07.2020-1012069867
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 10.000.000 DKK
Rentesats: 8 %
Særlige lånevilkår: Stående lån
Mulighed for afdragsfrihed
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 23.09.2024-1016022359
Prioritet: 9
Hovedstol: 2.441.411 DKK
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.03.1967-2389-16
Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_B_86

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om brønd mv, vandforsyning mv, Vedr 3A

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.1987-21514-16

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 16_B_86

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke
til hinder for prioritering, Vedr 3A

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.04.2015-1006274227

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut
Landzonetilladelse

Også tinglyst på:

Antal: 1

Andet:

Ikke kategoriseret

Påtaleberettiget:

Navn: Gribskov kommune
Cvr-nr.: 29188440

Tillægstekst:

Tillægstekst
Prioritet i forhold til andre servitutter, der også har forprioritet,
afgøres af anmeldelsestidspunktet.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 7.450.000 DKK
Grundværdi: 2.289.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0270
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 020742

Indskannet akt:

Akt nr: 16_B_86



Afsender
Gribskov Kommune, Borgerservice
Rådhusvej 3, 3200 Helsingør

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9932479

Udskriftsdato: 16.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@gribskov.dk eller tlf. 72 49 60 00.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 9932479

BBR-adresse: Højbjergvej 29B (vejkode 0779), 3200 Helsingør

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 270-20742

Oplysninger om grund

Adresse: Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør

Grundens areal (samlet areal af grundens matrikelnumre): 324565 m²

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerlavskode 110653)

Matrikelnummer: 6d, Ejerlavsnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerlavskode 110653)

Matrikelnummer: 12b, Ejerlavsnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerlavskode 110653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

Udledningstilladelse: Tilladelsesforhold er oplyst på bygningsniveau (kode 7)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Opførelsesår: 1900

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 3a, Ejerlavsnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerlavskode 110653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)

Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	290 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	193 m ²
Kælderens areal:	70 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	120 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	120 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	193 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	23 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	23 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Højbjergvej 29B

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	290 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	290 m ²	Antal vandskylende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	8

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 3a, Ejerslavnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerslavskode 110653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	700 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)

Opførelsesår: 1900

Beliggenhed

Adresse: Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør
Matrikelnummer: 3a, Ejersnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerskode 110653)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	300 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bygning 5

Bygningens anvendelse: Maskinhus, garage mv. (kode 217)
Opførelsesår: 1900
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør
Matrikelnummer: 3a, Ejersnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerskode 110653)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	150 m²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	150 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	150 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

MASKINHUS - ÅBEN SIDE

Enheder tilknyttet Bygning 5

Enhed: Højbjergvej 29B

Enhedens anvendelse:	Maskinhus, garage mv. (kode 217)
Enhedens samlede areal:	150 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	150 m²

Bygning 6

Bygningens anvendelse:	Maskinhus, garage mv. (kode 217)
Opførelsesår:	1900
Antal etager:	1

Beliggenhed

Adresse:	Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør
Matrikelnummer:	3a, Ejerslavnavn: Højbjerg By, Helsingør (ejerslavskode 110653)
Kvalitet af koordinatsæt:	Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale:	Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale:	Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation:	Ingen varmeinstallation (kode 9)
-------------------------------	----------------------------------

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	40 m²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	40 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	40 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 6

Enhed: Højbjergvej 29B

Enhedens anvendelse:	Maskinhus, garage mv. (kode 217)
Enhedens samlede areal:	40 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	40 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation:	Tank (kode 1110)
Indhold:	Mineralske olieprodukter (kode 10)
Etableringsår:	1965

Beliggenhed

Adresse: Høbjergvej 29B, Høbjerg, 3200 Helsingør

Matrikelnummer: 3a, Ejerslavnavn: Høbjerg By, Helsingør (ejerslavskode 110653)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Ingen oplysning registreret

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

● Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
● Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
* Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

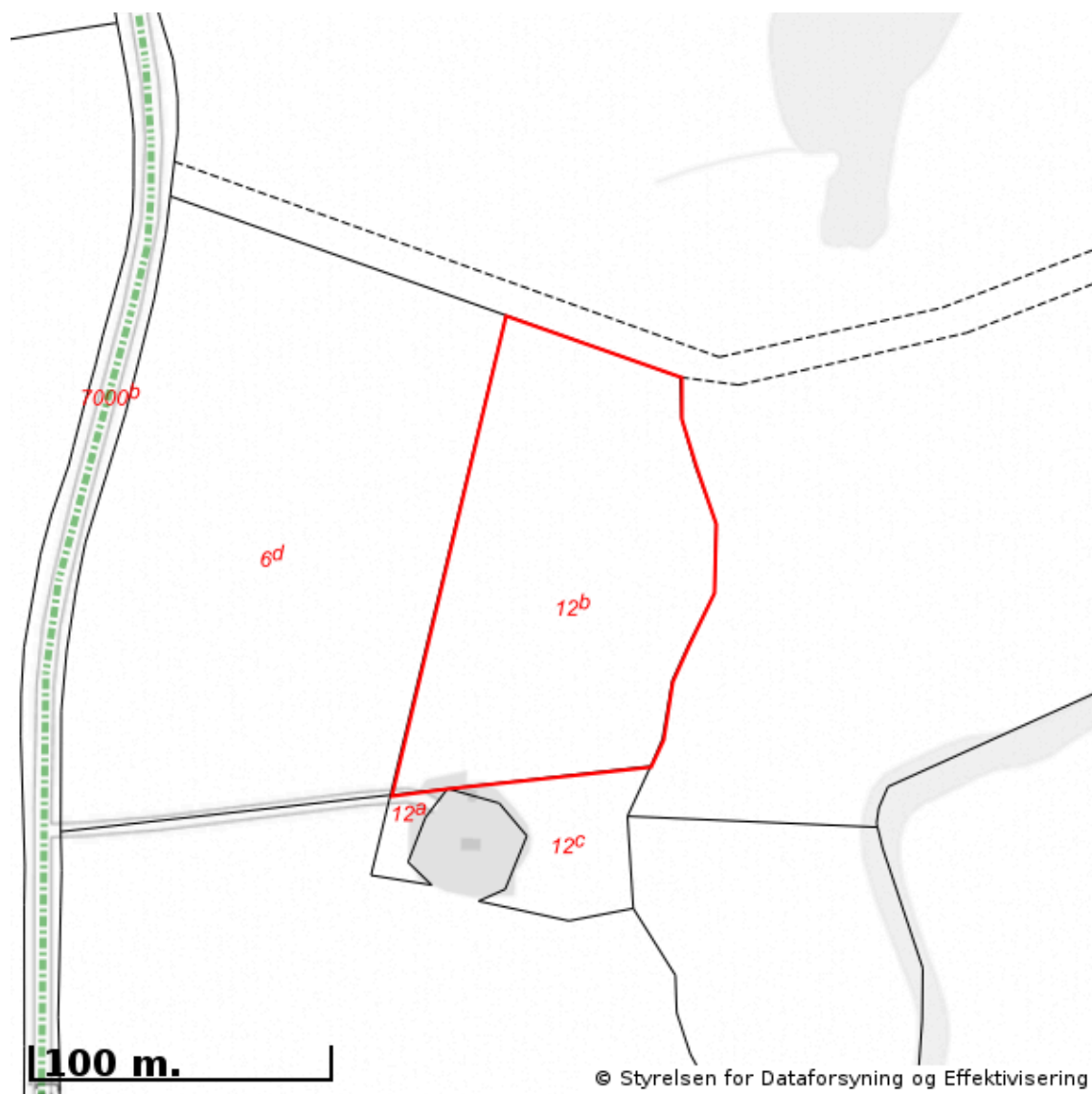
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 12b Højbjerg By, Helsingø
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

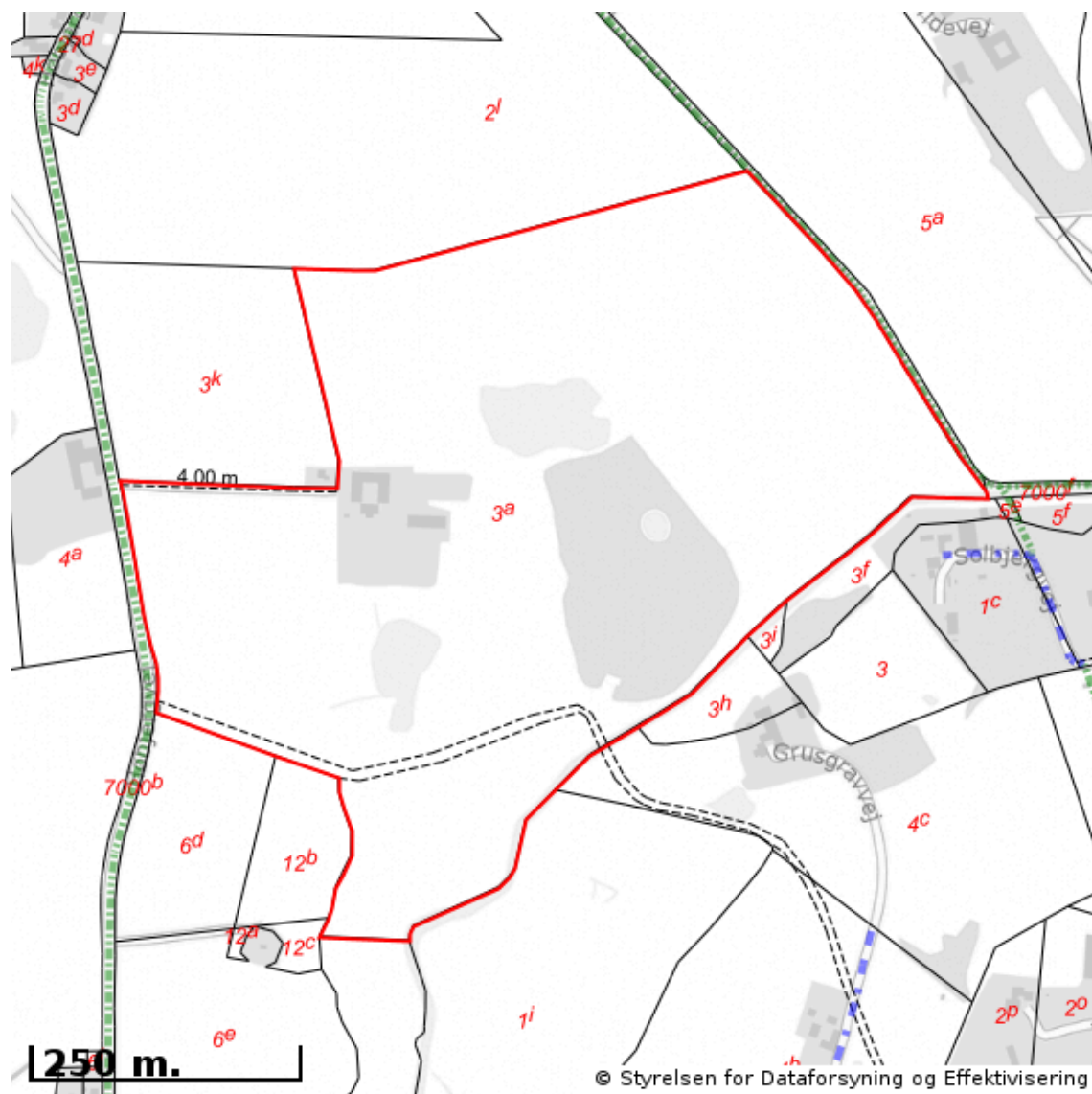
Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

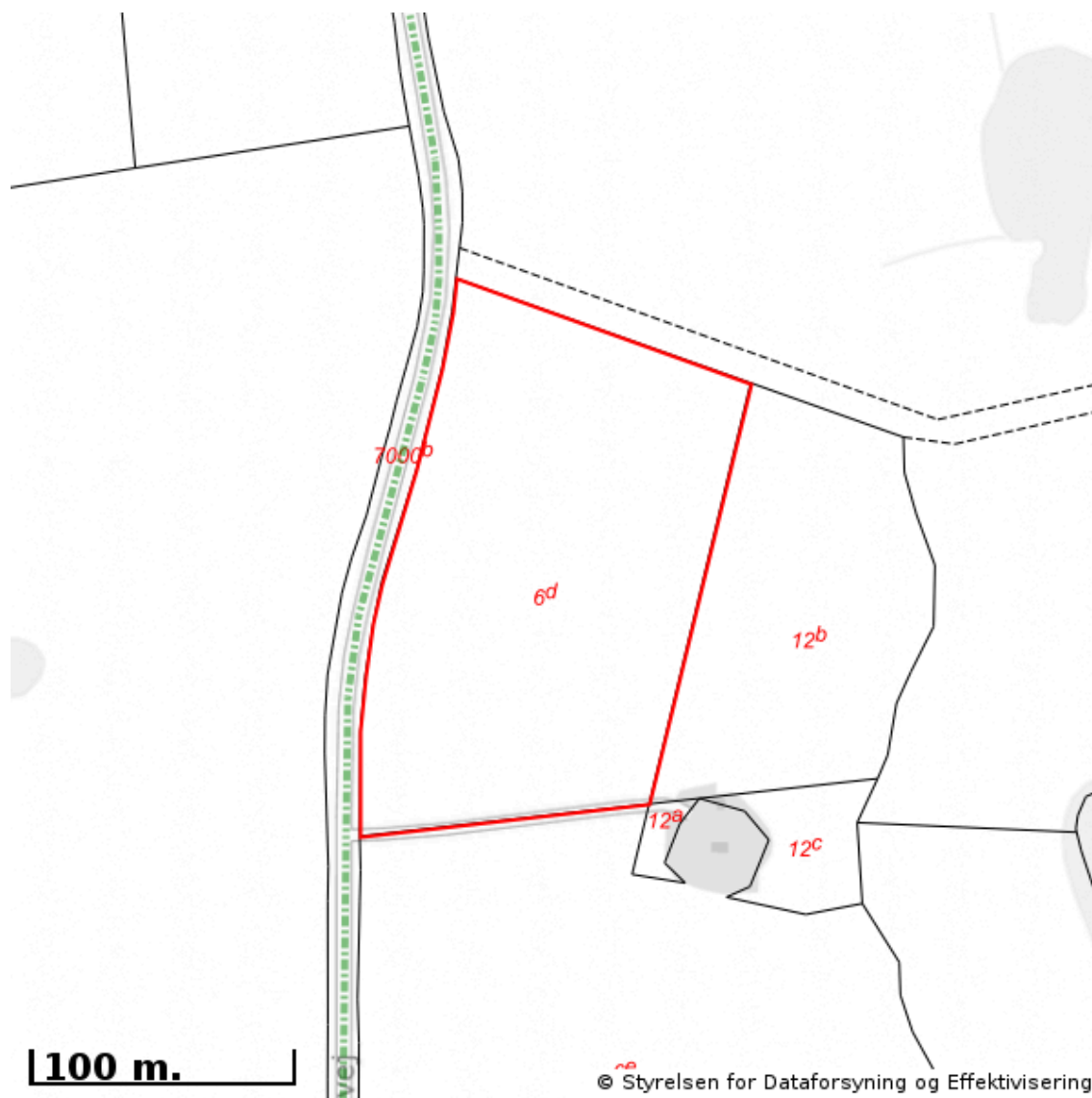


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 9932479

Ejerlav og jordstykker: (110653,12b), (110653,3a), (110653,6d)



12b, Højbjerg By, Helsingør, Gribskov

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
12b	Højbjerg By, Helsingør	Gribskov	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklassificering
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gribskov

Adresse:	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail:	borgerservice@gribskov.dk
Website:	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



3a, Højbjerg By, Helsingør, Gribskov

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
3a	Højbjerg By, Helsingør	Gribskov	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

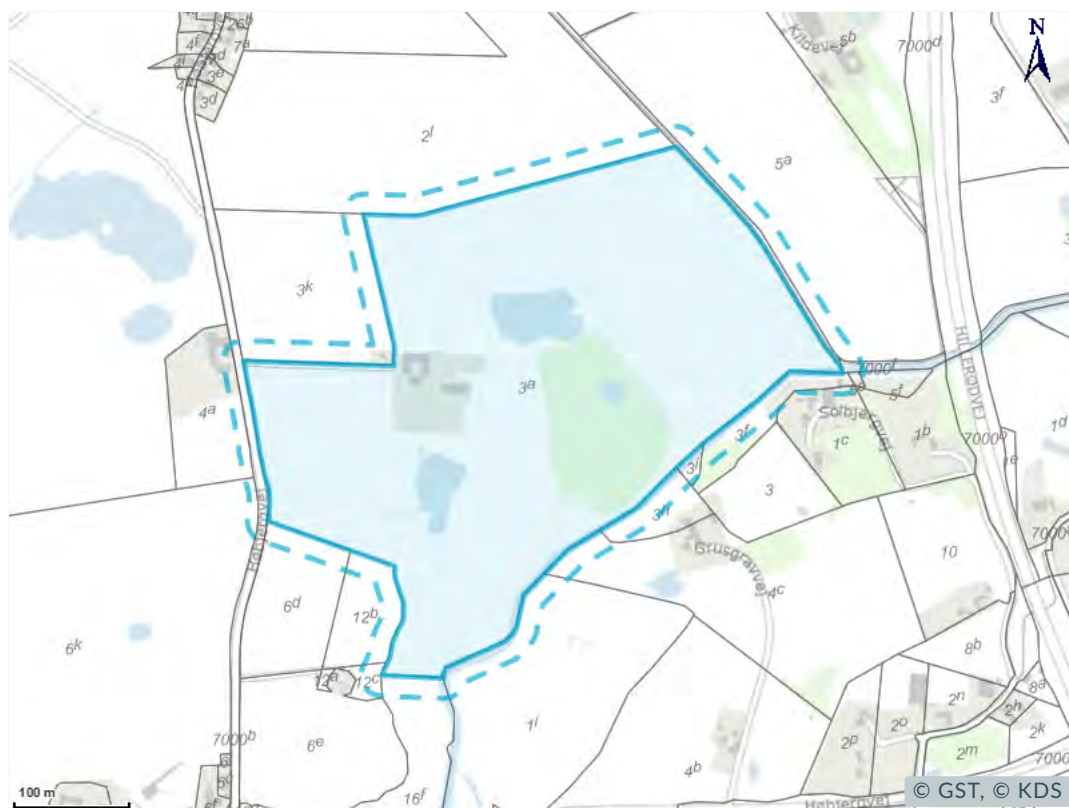
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.

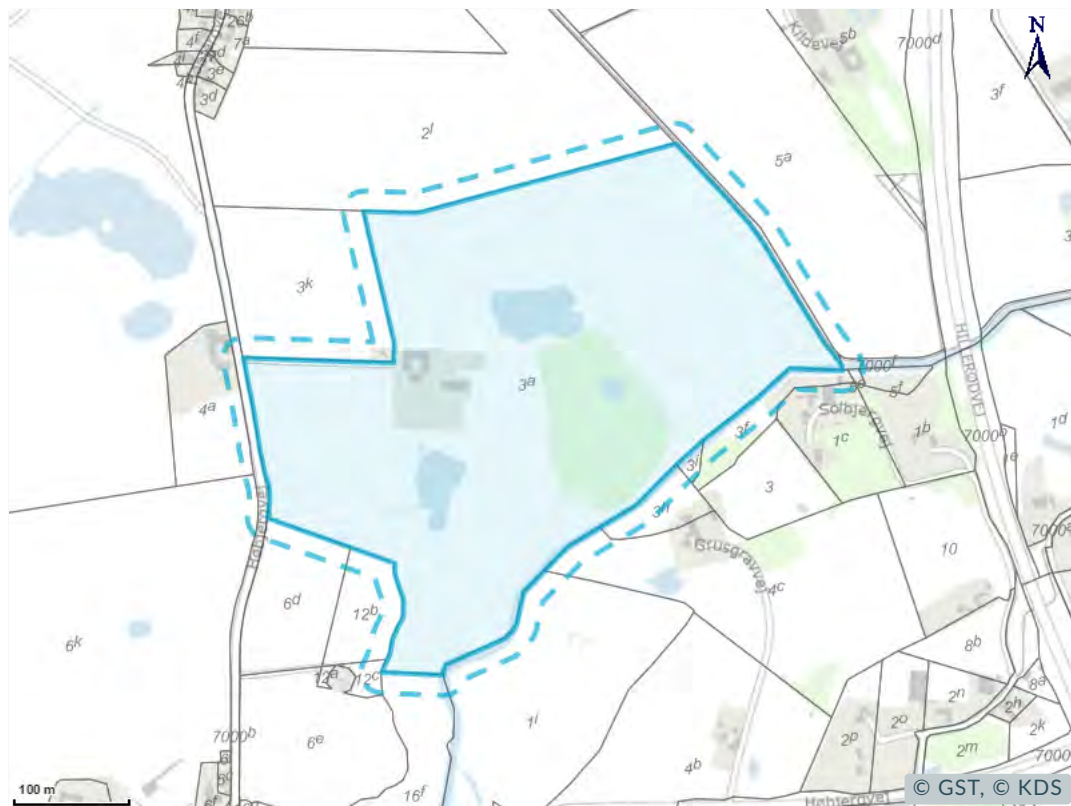


- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
- F2 Nuanceret
- F1 Nuanceret
- F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Før Kortlægning



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklassificering
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gribskov

Adresse:	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail:	borgerservice@gribskov.dk
Website:	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



6d, Høbjerg By, Helsingør, Gribskov

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
6d	Høbjerg By, Helsingør	Gribskov	Region Hovedstaden

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

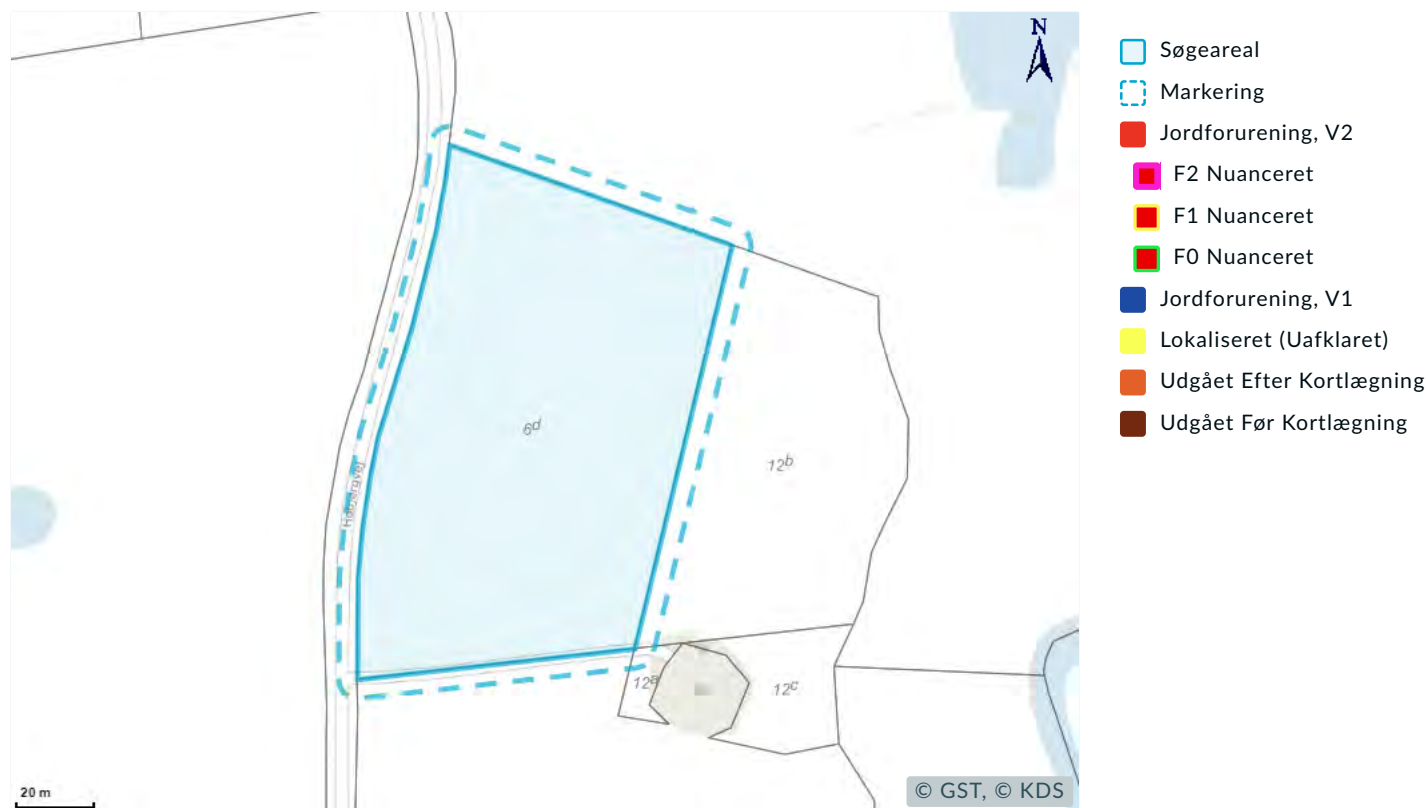
Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklassificering
- Påbud - Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår



Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse:	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail:	miljoe@regionh.dk
Website:	www.regionh.dk
Beskrivelse:	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Gribskov

Adresse:	Rådhusvej 3 3200 Helsingør
Mail:	borgerservice@gribskov.dk
Website:	http://www.gribskov.dk/gribskov/web.nsf/0/E9B9649984F4A529C12573E900351A47?OpenDocument
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.



Ordforklaring

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning".

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål.

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen.

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



Danmarks Miljøportal

Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Stuehus
Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



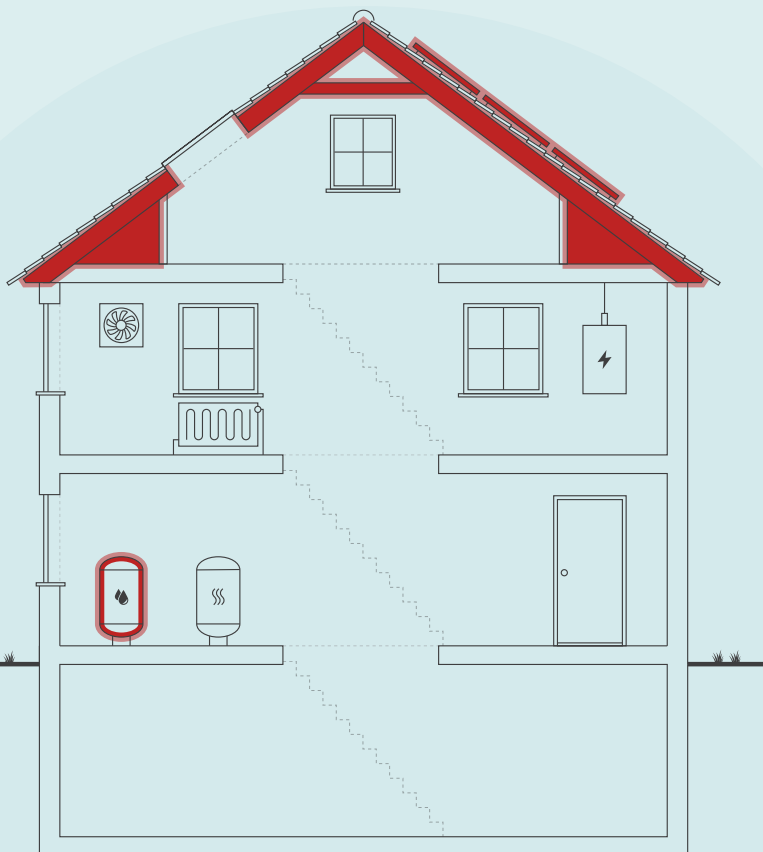
Du betaler hvert år **5.000 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Nyt solcelleanlæg, 5 kW anlæg.
Årlig besparelse: 4.500 kr.
Investering: 70.500 kr.

2 Efterisolering af hanebåndsloft
med papiruldsgranulat, således at
der er 500 mm ...
Årlig besparelse: 300 kr.
Investering: 8.500 kr.

3 Kælder stuehus: Isolering af
brugsvandsrør, pumpe og ventiler
udført efter norme...
Årlig besparelse: 300 kr.
Investering: 3.500 kr.



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
El til opvarmning	18.000 kr.	15.700 kr.	2.300 kr.
El til andet	17.200 kr.	14.500 kr.	2.700 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiuudgift	35.200 kr.	30.200 kr.	5.000 kr.
Samlet CO2-udledning	4,56 ton	3,45 ton	1,11 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

NYT SOLCELLEANLÆG, 5 KW ANLÆG.

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/solcelleanlaeg
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
4.500 kr./årligt



CO2-reduktion
1.036 kg./årligt



Investering
70.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

EFTERISOLERING AF HANEBÅNDSLOFT MED PAPIRULDSGRANULAT, SÅLEDES AT DER ER 500 MM ...

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af loft"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-loft
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
300 kr./årligt



CO2-reduktion
39 kg./årligt



Investering
8.500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

KÆLDER STUEHUS: ISOLERING AF BRUGSVANDSRØR, PUMPE OG VENTILER UDFØRT EFTER NORME...

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
300 kr./årligt



CO2-reduktion
40 kg./årligt



Investering
3.500 kr.



Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
UDNYTTET TAGRUM Efterisolering af hanebåndsloft med papiruldsgrenulat, således at der er 500 mm isolering overalt.	300 kr.	8.500 kr.	39 kg CO ₂
VARMTVANDSRØR Kælder stuehus: Isolering af brugsvandsrør, pumpe og ventiler udført efter normen for termisk isolering.	300 kr.	3.500 kr.	40 kg CO ₂
SOLCELLER Nyt solcelleanlæg, 5 kW anlæg.	4.500 kr.	70.500 kr.	1.036 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
KÆLDER YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af kælderydervægge mod jord med 200 mm.	600 kr.		85 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer og yderdøre til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	3.100 kr.		513 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743



BYGNINGSBESKRIVELSE / Højbjergvej 29B, 3200 Helsingør

ADRESSE

Højbjergvej 29B, 3200 Helsingør

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Stuehus til landbrugsejendom (110)

KOMMUNE NR. 270	BFE NR. 9932479	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 170 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPFØRELSESÅR 1900	OPVARMET BYGNINGSAREAL 391 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 127 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 86 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2003	VARMEFORSYNING El, Varmepumpe		SUPPLERENDE VARME Pejs	

C

ENERGIMÆRKE

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Elektricitet	VARMEBEHOV I kWh 15.103	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 15.103 kWh elektricitet
--------------------------------	----------------------------	---

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	731
El til forbrug	7.330

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Elektricitet til opvarmning
1,19 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,13 kr. pr. kWh

El-prisen er beregnet som en gennemsnitspris af spotprisen ved Nordpool, månedsvist bagud. Prisen består af elspot, tariffer, afgifter og moms til elnetselskaber og staten samt en gennemsnitlig betragtning af udgifter til abonnement osv. til forsyningsselskabet. (Nettariffen er et gennemsnit for DK1 vest/DK2 øst)
Kilde: www.energidataservice.dk. Prisen er sidst opdateret juni 2024.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600414
CVR-nummer: 27837743

LKH Rådgivning
Vesterbrogade 172
1800 Frederiksberg C

www.lkhraadgivning.dk
energimaerkning@lkhraadgivning.dk
tlf. +4527131771

Ved energikonsulent
Lars Kristian Hansen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 3. juli 2024 til den 3. juli 2034

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

Ejendommens beregnede energimærke skønnes rimeligt i forhold til bygningens og installationernes alder og stand.

Energimærket er beregnet som stuehus til landbrug.

Der var adgang til hele huset og fælles varmecentral ved bygningsgennemgangen. Kælderen er opvarmet.

Huset opvarmes fra fælles opvarmet varmecentral i nabobygning med varmepumpe luft/vand, som forsyner stuehus i 29B og forvalterbolilg i 29A. Fælles installationer er derfor arealvægtet i henhold til gældende regler.

Med hensyn til energibesparelsesforslag skal det bemærkes, at det normalt kræver konkrete tilbud for at få sikkerhed for hvad et tiltag koster. Derudover skal det tages i betragtning, at det beregnede varmeforbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele bygningen er opvarmet til gennemsnitlig 20 grader C året rundt
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time
- at der er anvendt standardværdier for varmtvandsforbrug.

FORUDSÆTNINGER

Bygningsdata er fremkommet ved besigtigelse og fra tegningsmateriale. Energikonsulenten har fremskaffet tegningsmaterialet fra Kommunes byggesagsarkiv, samt suppleret med tre plantegninger fra bygningsejer. Der er anvendt plantegninger og opmålinger, samt registreringer ved bygningsgennemgangen.

Beregningerne baserer sig på visuel gennemgang. Hvor oplysninger ikke har kunnet fremskaffes, er beregningerne baseret på bedste skøn. Ved utilgængelige konstruktioner, baseres et skøn i energimærkningen sig på, tidstypiske byggeskikke og krav samt den aktuelle bygnings isoleringsniveau i øvrigt. Samme skøn gør sig gældende for varmeanlæg m.v. Der tages i den forbindelse forbehold for afvigelser fra faktiske forhold, der kan have betydning for energimærkningens besparelsesforslag.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

Det opvarmede areal er fremkommet ved opmåling ved bygningsgennemgangen og på plantegninger.

TEKNISKE VURDERINGER

Inden efterisolering af klimaskærm og installationer udføres, anbefales det, at en tekniker foretager en statisk, brand- og fugtteknisk samt en juridisk vurdering af konstruktioner/installationer.

Energikonsulenten har ikke på grundlag af energimærket ansvaret for de evt. gennemførte foranstaltningers virkning på huset. Der henvises til "Videncenter for energibesparelser i bygninger".

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det af energikonsulenten registrerede opvarmede areal i bygningen er større end arealet angivet i BBR-ejermeddelelsen. Dette skyldes, at kælder, udestue og 1. sal er opvarmede arealer og indgår i de opvarmede arealer efter gældende regler fra energistyrelsen.

Det er ejers pligt, at BBR-oversigt er korrekt og det anbefales at rette henvendelse til kommunens BBR-register. Det er kun et landinspektørfirma, der kan udføre en gyldig opmåling.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT		
LOFTRUM		
STATUS		
Loftslem er isoleret med ca. 15 mm polystyren. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
FLADT TAG		
STATUS		
Det flade tag over udestuen er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.		
UDNYTTET TAGRUM		
STATUS		
Skråvægge er isoleret med 200 mm mineraluld. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med renoveringsår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet. Hanebåndsloft er isoleret med 300 mm. Omkring loftslem og enkelte andre steder er der kun isoleret med 150 mm. Isoleringsforholdet i konstruktionen er målt i forbindelse med besigtigelsen.		
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Efterisolering af hanebåndsloft med papiruldsgrenulat, således at der er 500 mm isolering overalt. Udføres efter gældende regler på området. Isolatør skal sikre inden igangsættelse, at det er forsvarligt i forhold til fugt at efterisolere med granulat. Fordelen ved granulat er endvidere at evt. kuldebroer isoleres ved udfyldning af evt. uisolerede og mindre isolerede områder på loftet.	300 kr.	8.500 kr.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge består af 1½-2 massiv teglvæg med indvendig pladebeklædning og 50 mm isolering. Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår og tykkelsen af den oprindelige mur, som ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

LETTE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge i udestuen er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 150 mm mineraluld.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

Kvistfront og flunker er udført som let konstruktion med beklædning ud- og indvendig. Hulrum mellem beklædninger er isoleret med 75 mm mineraluld.

Konstruktionstykkelser er målt ved vindue. Konstruktionstykkelser, sammenholdt med opførelsesår, ligger til grund for skønnet af isoleringsforholdet.

KÆLDER YDERVÆGGE

STATUS

Kælderydervægge mod jord er skønnet som med 65-75 cm massive kampesten uden isolering.

Skønnet ud fra daværende byggeskik ved opførelsestidspunktet.

Kælderydervægge mod det fri er skønnet som med 65-75 cm massive kampesten uden isolering eller ved lyskasse og trappenedgang udført som 35 cm beton..

Skønnet ud fra daværende byggeskik ved opførelsestidspunktet og konstruktionstykkelser er målt ved dør.

Konstruktionstykkelser, sammenholdt med daværende håndværkerskikke ligger til grund for konstruktionsopbygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Udvendig efterisolering med 200 mm isolering på kælderydervægge mod jord. En udvendig isoleringsløsning sikrer en tæt dampspærre, samt optimal kuldebroafbrydelse. Der etableres ligeledes omfangsdræn. Dette tiltag vil som sidegevinst også medføre et bedre indeklima i kælderen.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er monteret med etlags glastrude og forsatsrude.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Udskiftning af eksisterende vinduer og yderdøre til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	3.100 kr.	

OVENLYS**STATUS**

Ovenlysvinduer er monteret med tolags energirude med kolde kanter.

YDERDØRE**STATUS**

Yderdøre er monteret med etlags glastrude og forsatsruder, samt skønnet udfyldt med isolerede fyldninger.

Yderdøre udskiftes sammen med vinduerne, samlet til en entreprise, se under facadevinduer.

GULVE**TERRÆNDÆK****STATUS**

Terrændæk i udestue er udført af gulvbrædder på strøer. Gulvet er isoleret med 100 mm mineraluld/polystyrenplader over betonen.

Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

TERRÆNDÆK MED GULVVARME**STATUS**

Terrændæk med gulvvarme er antaget isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra energikravene ved renoveringstidspunkt.

KÆLDERGULV MED GULVVARME**STATUS**

Kældergulv er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 200 mm mineraluld/polystyrenplader.

Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra energikravene ved renoveringstidspunkt.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen er med naturlig ventilation.

Hvis en bygning er forsynet med oplukkelige vinduer, aftrækskanaler eller tilsvarende regnes den for at være med naturlig ventilation. Selv om der er nogle mindre ventilatorer eller emhætte, som ikke er i konstant drift f.eks. i toilettrum, baderum eller køkken.

Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre fremstår intakte.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Bygningen opvarmes med varmepumpe.

OVNE

STATUS

Der er supplerende varmforsyning i form af en lukket pejseindsats. Pejsen er placeret i køkken. Varmekilden indgår ikke i beregning af energiforbruget, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

STATUS

Ejendommens to boliger opvarmes med to luft/vand-varmepumper af mærket Panasonic type WH-UX16. Selve indedele er placeret i fælles varmecentral i nabobygning. Indregning af pumpernes ydelser er udført iht. producentens anvisninger.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af ejendommen sker via gulvarme i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som to-strengs anlæg. Der er desuden radiatorer i udestue, som således er uden gulvarme.

VARMERØR

STATUS

Varmerør er fremført fra fælles varmecentral under jorden i præisoleret kappe.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I fælles varmecentral er monteret en cirkulationspumpe til centralvarme er fabr. Grundfos Magna3 32-60 180 med en maksimal effekt på 110 W.

I stuehusets kælder er på gulvvarmeshunt monteret en centralvarme er fabr. Grundfos Alpha2 15-60 130 med en maksimal effekt på 34 W.

På stuehusets 1.sal er på gulvvarmeshunt monteret en centralvarme er fabr. Grundfos UPS 15-60 SO 130 med en maksimal effekt på 90 W.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostat og returventiler på alle gulvvarmekredse til hvert lokale i huset med gulvarme. Der er desuden monteret termostatiske radiatorventiler på radiatorer til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregninger at fordelingsanlæg til varmekilder kan afbrydes, enten automatisk via udeføler eller manuelt ved at lukke ventiler og slukke for varmekredsløse.

VARMT BRUGSVAND

VARMT BRUGSVAND

STATUS

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 153 liter pr. m² opvarmet etageareal pr. år.

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som kobberør. Rørene er uisolerede.

Brugsvandsrør med cirkulation er udført som kobberør. Rørene er uisolerede.
Endvidere mangler cirkulationspumpen fabr. Grundfos Alpha2 20-40 N 150 samt ventiler isoleirng.

Øvrige brugsvandsrør med cirkulation ført i terræn og som skjulte i stigstrenge er antaget udført som isolerede PEX-rør.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af brugsvandsrør og cirkulationsledning, tilslutningsrør til varmtvandsbeholder, samt pumpe og ventiler udføres efter normen for termisk isolering, svarende til ca. 30 mm isolering på rør og isoleringskappe på pumpe fabr. Grundfos Alpha2 20-40 N 150.	300 kr.	3.500 kr.

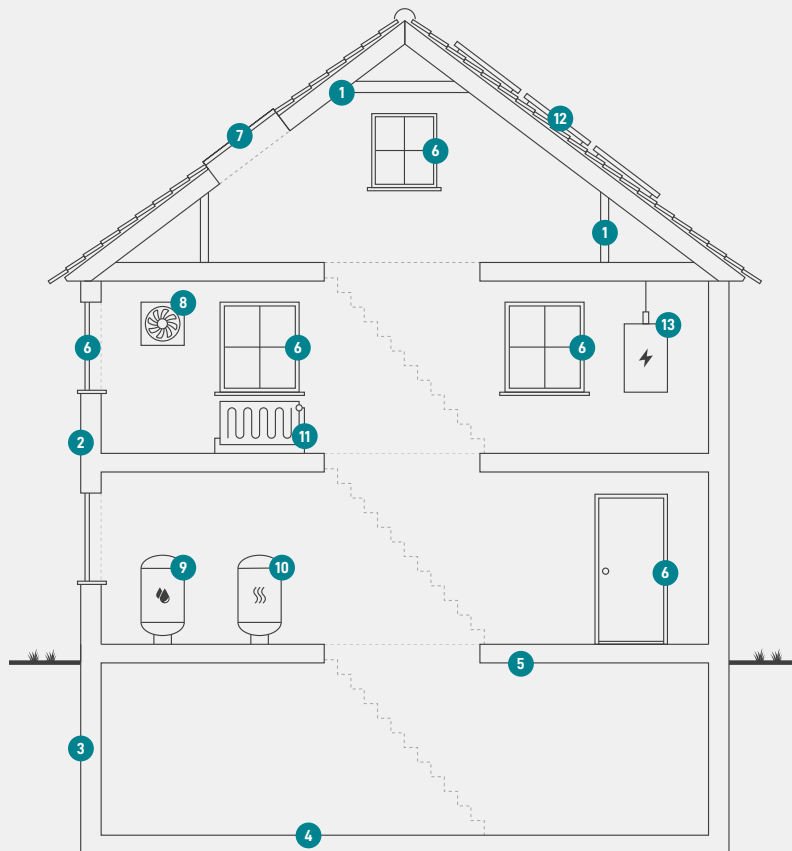
VARMTVANDSPUMPER
STATUS Cirkulationspumpe til det varme brugsvand er fabr. Grundfos Alpha2 25-40N 150 med en maksimal effekt på 22 W.

VARMTVANDSBEHOLDER
STATUS Varmt brugsvand produceres i 137 liters præisoleret varmtvandsbeholder fabr. Metro. Beholderen er placeret i kælderen i stuehuset.

EL

SOLCELLER		
STATUS Der er ingen solceller på bygningen.		
RENOVERINGSFORSLAG Montering af solceller på tag mod syd, i forslaget er anvendt et areal på ca. 25 kvm og ca. 5 kW anlæg, som produktion af el til stuehuset alene. Hvis der ønskes et større solcelleanlæg kan angivet pris anvendes udregnes som kvadratmeterpris, som dog er vejledende, der skal altid indhentes sammenlignende tilbud for at få en mere nøjagtig markedspris. Det anbefales, at der monteres solceller af typen Monokrystallinske silicium. Der bør installeres summationsmålere, således at den fulde elproduktion fratrækkes inden afregning. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne, samt hvornår taget står overfor en evt. udskiftning. Det skal endvidere undersøges om der er lokale bestemmelser som forbyder opsætning af solceller, derudover skal projektet godkendes af rette myndigheder før igangsættelse samt det skal undersøges om der er fordelagtige afregnings- og tilskudsordninger som fremmer projektets rentabilitet. Hvis øvrige bygninger skal forsynes med el fra solceller skal anlægget forøges, el-installatør beregner areal af solceller og mere præcise tilbagebetalingstider.	ÅRLIG BESPARELSE 4.500 kr.	INVESTERING 70.500 kr.

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Kælderydervægge

Bygningens kældervægge, som vender mod jorden.

4

Kældergulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen i bygninger med opvarmet kælder.

5

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod opvarmet kælder.

6

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

7

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

8

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

9

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

10

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

11

Varmefordeling

Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

12

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

13

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningsnummer

311771011

Gyldighedsperiode

3. juli 2024 - 3. juli 2034

Udarbejdet af

LKH Rådgivning
CVR-nr.: 27837743

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Stuehus
Højbjergvej 29B
3200 Helsingør

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 3. juli 2024 til den 3. juli 2034
Energimærkningsnummer: 311771011



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

For ejendommen Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør

Ejendommens adresse.....	Højbjergvej 29B, Højbjerg, 3200 Helsingør
Kommune.....	Gribskov Kommune
Ejendomstype.....	Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.
Ejerforhold.....	Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	3
Samlet grundareal.....	324565 m ²
Samlet bebygget areal.....	1383 m ²
Samlet boligareal.....	290 m ²
Samlet erhvervsareal.....	190 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9932479

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 12b, Højbjerg By, Helsingør
Matr.nr.: 3a, Højbjerg By, Helsingør
Matr.nr.: 6d, Højbjerg By, Helsingør

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævns sager.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	33
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39
Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	42
Landbrugspligt.....	43
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	45
Beskyttede sten- og jorddiger.....	46
Skovbyggelinjer.....	46
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	47
Kirkebyggelinjer.....	48
Klitfredningslinje.....	48
Strandbeskyttelseslinje.....	49
Om ejendomsdatarapporten.....	51

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_9932479_100261295
 - Energimaerkning_9932479_311771011
 - BBR-meddelelse - 9932479 - Gribskov Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_9932479
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026

Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 9932479 - Gribskov Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 22-03-2012

Husnummer..... 29B

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_9932479_100261295

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-03-2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Dato for indberetning af energimærke..... 03-07-2024

Husnummer..... 29B
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... C
Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_9932479_311771011
Energimærket er gyldigt indtil..... 03-07-2034
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningssagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskitteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... mo@erst.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Bygning 1, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1965

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af

bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Vurderingsejendom - Gribskov Kommune

BFE-nr..... 9932479
VurderingsejendomID..... 557001
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2025
Vurderingskategori..... Landbrugsejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Grundskyld for land- og skovejendom - Stuehus - Gribskov Kommune

Beskatningsgrundlag..... 9.440,8 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 104,79 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Grundskyld for land- og skovejendom - Produktionsjord - Gribskov Kommune

Beskatningsgrundlag..... 1.891.707 kr.
Kommunepromille..... 7,2 ‰
Beløb..... 13.620,29 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Grundskyld for land- og skovejendom - Øvrige - Gribskov Kommune

Beskatningsgrundlag..... 0 kr.
Kommunepromille..... 11,1 ‰
Beløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for land- og skovejendom - Gribskov Kommune

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 11.905,96 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 12.557,9 kr.
Regulerings betrag..... 651,94 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

BFE-nr..... 9932479
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævns sager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk). Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. [Huslejenævn.dk](https://www.huslejenaevn.dk) fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenævn-og-huslejenaevn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsinge

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsinge

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Golfbane ved Pibemølle

Planens navn..... Golfbane ved Pibemølle

Plannummer..... 59.96

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 21-10-1997

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-1997

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-1997

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 21-10-1997

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-12-1997
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_37_APPROVED_1205749753650.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025-37

Planens navn..... Kommuneplan 2025-37
Kommune..... Gribskov
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-09-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11020581_1757502190979.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Golfbane ved Pibe Mølle

Planens navn..... Golfbane ved Pibe Mølle
Plannummer..... 1.R.02
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11020581
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 09-09-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-09-2025
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om områdeanvendelsen... Rekreativt
formål som golfbane med tilhørende serviceanlæg, f.eks. klubhus samt nødvendige driftsbygninger.

Notat om bebyggelse.... Der må kun opføres den nødvendige bebyggelse i form af drifts- og servicebygninger. Byggeri og eventuelle faste hegn omkring pladsen skal afskærmes mod det åbne land med beplantning.

Notat, andet..... Ved fremtidig planlægning skal området disponeres, så byggeri, anlæg mv. ikke bliver truet af oversvømmelse fra ekstremregn. I lokalplanlægningen skal der reserveres areal til håndtering af regnvand, hvor de oversvømmelsestruede arealer bør indgå i regnvandshåndteringen. Se også retningslinjerne i kapitel 2.6.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11020581_1757502190979.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 10-03-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-03-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9701361_1584096471396.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Plan - Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Planens navn..... Vores Gribskov - Udviklingspolitik og planstrategi

Kommune..... Gribskov

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-03-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11186856_1678360395323.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseskasse?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmeforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret.

Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn's kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorene er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 12b, Højbjerg By, Helsingør 6d, Højbjerg By, Helsingør 3a, Højbjerg By, Helsingør

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 12b, Højbjerg By, Helsingør 3a, Højbjerg By, Helsingør 6d, Højbjerg By, Helsingør

Udledningstilladelse..... Tilladelsesforhold er oplyst på bygningsniveau

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Matr. nr.: 12b, Højbjerg By, Helsingør 6d, Højbjerg By, Helsingør 3a, Højbjerg By, Helsingør

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter:

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsingør

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_9932479

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 12b

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 6d

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsinge

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

12b, Højbjerg By, Helsingør

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 12b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

3a, Højbjerg By, Helsingør

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 3a

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

6d, Højbjerg By, Helsingør

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 6d

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Beskyttede naturtyper,Overdrev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Naturtype..... Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Beskyttede naturtyper,Eng

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Naturtype..... Eng

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Beskyttede naturtyper,Overdrev

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Naturtype..... Overdrev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Beskyttede naturtyper,Sø

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Ja

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen?.....Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsinge

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsinge

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsinge

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportal.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/

sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 12b Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 3a Højbjerg By, Helsingør
Matr. nr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbuds zoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

3a, Højbjerg By, Helsingør , 6d, Højbjerg By, Helsingør , 12b, Højbjerg By, Helsingør

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terræ ændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 12b

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 3a

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 6d

Ejerlav..... Højbjerg By, Helsingør

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9932479

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Højbjergvej 29B, Højbjerg,
3200 Helsinge

Rapport købt 16/06 2026
Rapport færdig 16/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/08 2026

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Energimaerkning_9932479_100261295
- Energimaerkning_9932479_311771011
- BBR-meddelelse - 9932479 - Gribskov Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_9932479

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebefordlingslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk øl).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 12b Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

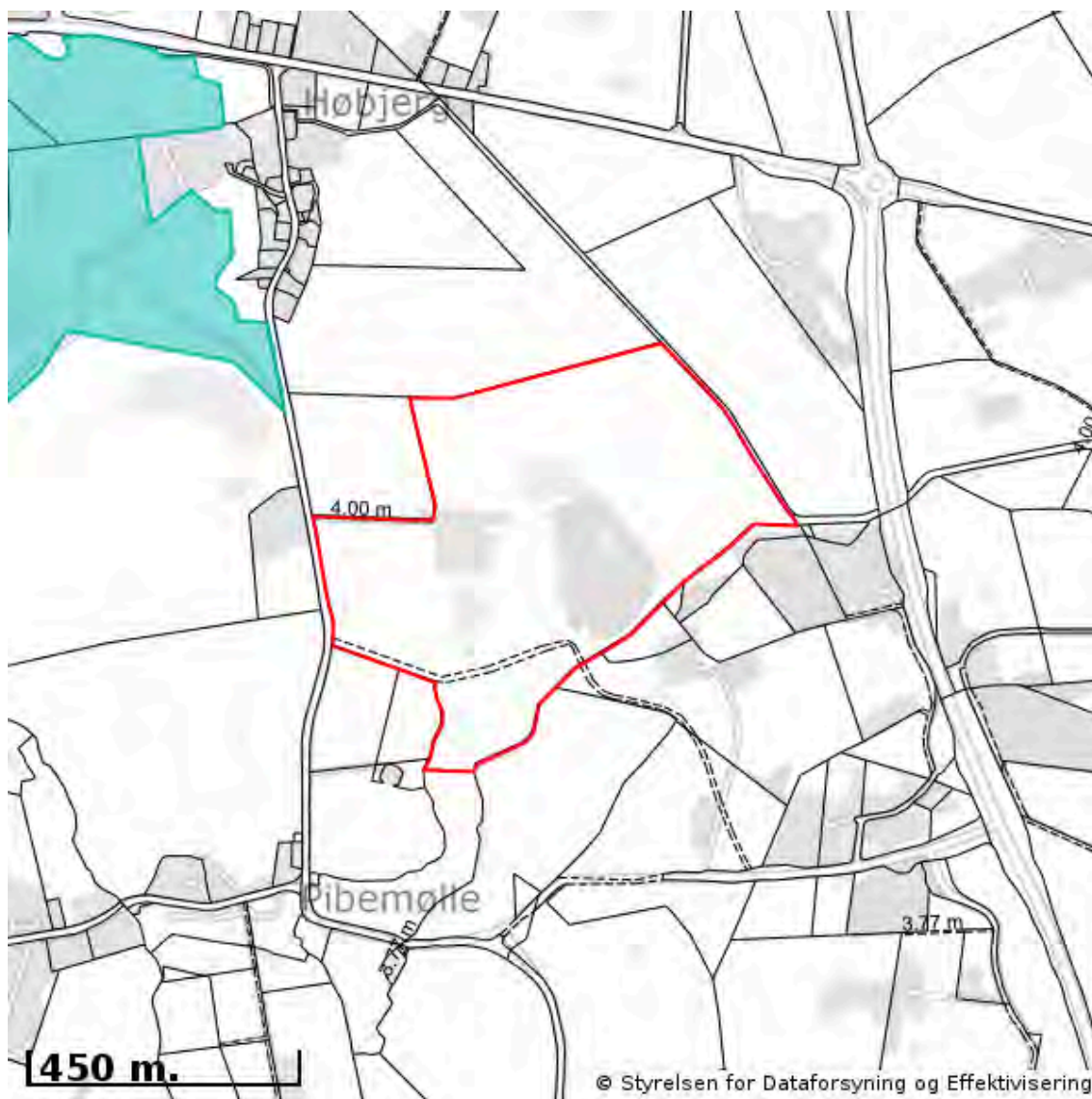


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 3a Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

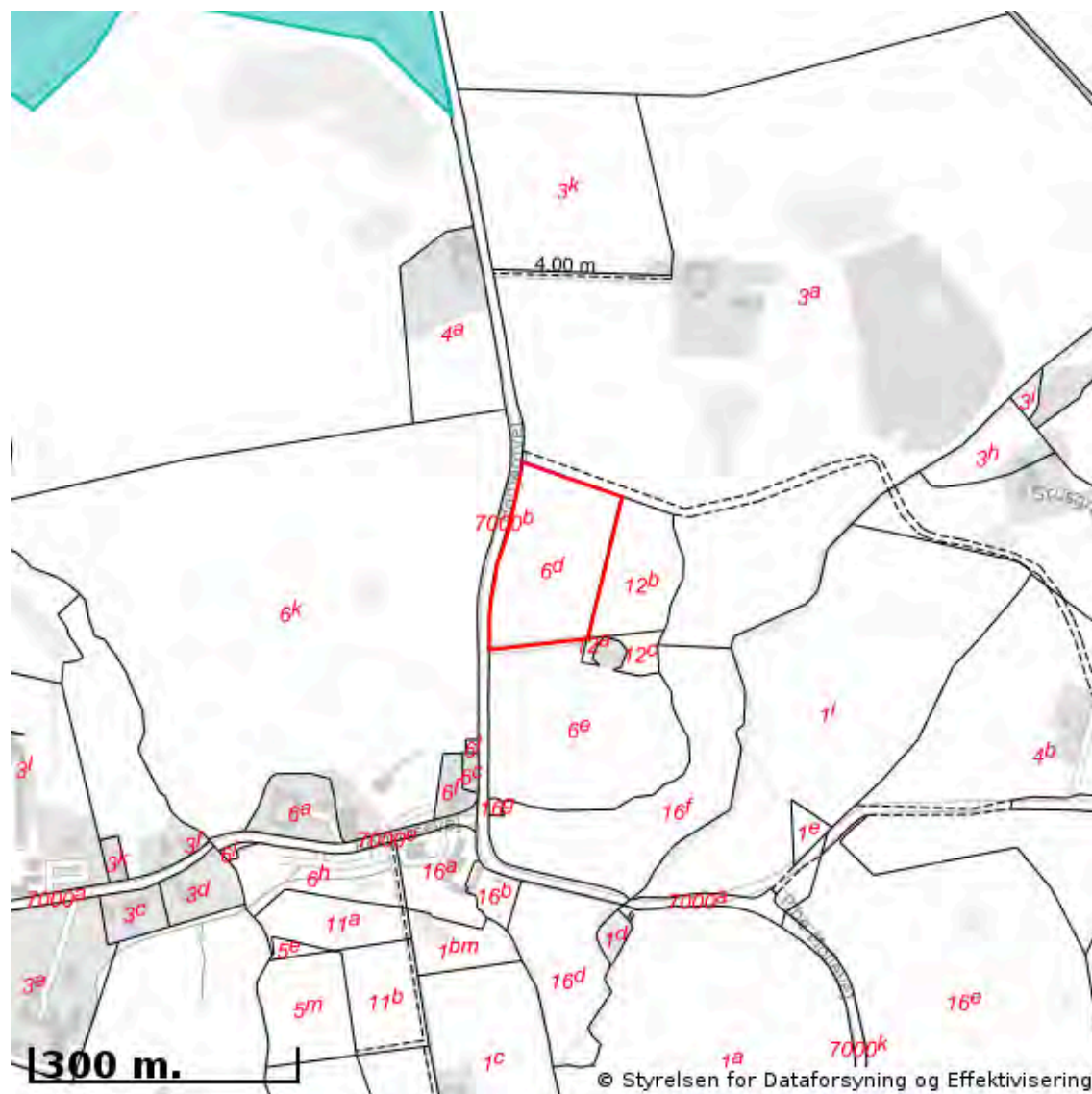


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 6d Højbjerg By, Helsingør

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 16-06-2026.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.